

## **Uw woning**

### **Inhoud**

- Uw woning in gebruik nemen
- Uw woning en tuin inrichten
- Uw woning in het dagelijks gebruik

Uw woning in gebruik nemen

**U heeft een nieuwe woning. Dat betekent dat u een drukke tijd tegemoet gaat. Want behalve verhuizen, moet u uw woning stofferen en inrichten. En er is van alles te regelen: verzekeringen afsluiten, inschrijven bij de gemeente, verhuisberichten sturen. Om het u wat makkelijker te maken, hebben wij op een rijtje gezet waar u aan moet denken als u een nieuwe woning betreft.**

### **Verzekeringen**

De brand- en stormverzekering van de woning zijn geregeld. Bij glasbreuk worden buitenlicht doorlatende beglazing, het glas van openbare ruimten en het glas in de privacyschermen op de balkons hersteld. Alle reparaties, voor zover het gevolg van nalatigheid, onachtzaamheid of onjuiste bewoning van huurder en/of zijn huisgenoten, komen voor rekening van de huurder.

Het overige glas binnen de woning valt onder uw eigen verzekering. U moet zelf een inboedelverzekering afsluiten. Als u er al een heeft, is het waarschijnlijk nodig dat u hem laat aanpassen aan uw nieuwe woning. Daarover kunt u informatie aanvragen bij verzekeringsmaatschappijen of uw tussenpersoon. Zij hebben handige lijsten waarmee u zelf de waarde van uw inboedel kunt schatten. Pas op dat u niet onderverzekerd bent. Regelmatige aanpassing is belangrijk.

Wilt u zelf een keuken plaatsen of uw badkamer verbouwen? Dan wordt uw huis meer waard.

Die extra waarde wordt niet verzekerd door Het Gooi en Omstreken. En die valt ook niet automatisch onder uw inboedelverzekering. U moet daarvoor een extra verzekering afsluiten.

Zo'n extra verzekering wordt Huurdersbelang genoemd. Raadpleeg hierover uw verzekeraar.

### **Inschrijven Gemeentelijke Basisadministratie**

Vergeet niet uzelf en uw huisgenoten in te schrijven in de basisadministratie (GBA) van de gemeente waar u gaat wonen. Dat is ook belangrijk als u recht heeft op huurtoeslag, want die kan pas toegekend worden als u op het juiste adres bij de gemeente ingeschreven staat. Inschrijven in de basisadministratie doet u bij het gemeentehuis. Neem een geldig legitimatiebewijs mee. U kunt uw verhuizing ook schriftelijk doorgeven. Stuur dan een kopie van een geldig legitimatiebewijs mee.

*Gemeente Baarn*, gemeentehuis afdeling Burgerzaken,  
Stationsweg 18, telefoonnummer: 035 - 548 17 47 of 548 17 42

*Gemeenten Blaricum*, gemeentehuis afdeling Burgerzaken,  
Torenlaan 50, telefoonnummer: 035-539 95 00.

*Gemeente Bunschoten*, gemeentehuis afdeling Publiekszaken,  
Stadspui 1, telefoonnummer: 033 - 299 14 11.

*Gemeente Bussum*, gemeentehuis afdeling Burgerzaken,  
Brinklaan 35, telefoonnummer: 035-692 86 91.

*Gemeente Hilversum*, raadhuis afdeling Publiekszaken,  
Melkpad 26, telefoonnummer 035-629 20 00.

*Gemeente Wijdemeren*, gemeentehuis in Hilversum, afdeling Burgerzaken,  
Rading 1, telefoonnummer: 035-655 95 95.

### **Gas, elektriciteit en water**

Regio Gooi en Vechtstreek:

U moet zelf zorgdragen voor aanmelding bij het waterleidingbedrijf waarbij uw gemeente is aangesloten.

Ook moet u zelf zorgen voor de aanmelding bij een energiebedrijf. Dit moet u doen op de dag dat u huurder wordt van de woning.

Regio Eemland:

De huurders in Bunschoten en Baarn kunnen bij Eneco Energie terecht. Dit kunt u doen via telefoonnummer

0900-0201 of via [www.eneco.nl](http://www.eneco.nl). Dit geldt voor gas en elektra. Voor water kunt u zich aanmelden bij [www.hydron.nl](http://www.hydron.nl).

### **Gebreken snel doorgeven**

Als u uw woning betreft, moet die in principe helemaal in orde zijn. U heeft samen met onze mutatieopzichter de woning bekeken en eventuele gebreken zijn op het opleveringsrapport gemeld, dat u samen heeft ondertekend. Toch kan het zijn dat u bij het inrichten van uw woning nog een gebrek ontdekt. Geef dat dan zo snel mogelijk door aan Het Gooi en Omstreken, telefoonnummer: 035-621 08 88.

Uw woning en tuin inrichten

**De meeste mensen besteden veel aandacht aan het uitzoeken van meubelen, schilderijen en bijvoorbeeld behang. Ook de inrichting van de tuin of het balkon vinden veel mensen belangrijk. Hoe u uw woning aankleedt, mag u natuurlijk helemaal zelf weten. Maar we willen u wel een paar aanwijzingen geven voor het goed bevestigen, aanbrengen, ophangen, afwerken en installeren van bepaalde zaken.**

### **Schilderen**

U mag uw muren, plafond, deuren en binnenkozijnen schilderen in de kleuren die u zelf mooi vindt. Laat u wel goed informeren over het materiaal dat u daarvoor wilt gebruiken. In de klussenwijzer *Interieur verfraaien* vindt u uitgebreide informatie over dit onderwerp.

### **Vloerafwerking**

Harde vloeren kunnen veel geluidsoverlast voor omwonenden veroorzaken. Daarom zijn plavuizen, tegels, parket en laminaat alleen toegestaan in eengezinswoningen. Wij adviseren u om in uw huurcontract na te kijken of u harde vloeren aan mag brengen. Bij twijfel kunt u ons ook altijd even bellen.

In de klussenwijzer *Vloeren en plafonds* vindt u uitgebreide informatie over dit onderwerp.

### **Ophangen van voorwerpen**

Voor het ophangen van planken, lampen, schilderijen en andere voorwerpen moet vaak geboord worden. U kunt niet zomaar overal gaan boren. In de vloeren en wanden bevinden zich op verschillende plaatsen afvoeren en leidingen, zoals waterleiding en elektriciteitsdraden. Bel bij twijfel altijd Het Gooi en Omstreken. In de vloeren mag sowieso niet geboord, gehakt of gespijkerd worden. Voor wanden en plafonds is het materiaal daarvan van belang.

**Beton:** als u iets aan betonnen muren of plafonds wilt ophangen, heeft u een slagboormachine nodig. Na het boren kunt u met pluggen en schroeven een bevestiging in het gat maken.

**Gipswanden:** aan massieve, niet dragende binnenwanden van gips kunnen met behulp van zogenaamde gibbonpluggen niet al te zware voorwerpen worden gehangen.

**Buitengevel:** wilt u een voorwerp aan de buitengevel bevestigen, blijft u dan zoveel mogelijk weg van de randen. In de bovenste rij stenen mag niet geboord worden omdat daardoor schade aan de muur kan ontstaan. Voor het aanbrengen van grotere zaken zoals zonwering of schotelantennes aan de buitenzijde van appartementen, terrassen, balkons en galerijen, heeft u onze toestemming nodig.

## **Gas en elektriciteit**

Ga nooit aan gasleidingen sleutelen. Dat is levensgevaarlijk. Ook het uitbreiden van elektrische installaties is het werk van een vakman. Veiligheid staat namelijk voorop. Lees voor uitgebreide informatie onze klussenwijzer *elektriciteit*. Die vindt u elders in deze map.

## **Apparatuur aansluiten**

- *elektrische kookplaat* - Wilt u elektrisch gaan koken, dan dient u daar zelf een aansluiting voor te laten maken.
- *Afwasmachine* - Indien u een afwasmachine wilt aansluiten en daarvoor zijn nog geen kraantje en afvoer aanwezig, dan kunt u die laten aanleggen.
- *Afzuigkap* - Als u mechanische ventilatie heeft, verzoeken wij u contact met ons op te nemen als u een afzuigkap op wilt hangen. Een afzuigkap kan dit systeem namelijk ontregelen.
- *Stereo-installatie* - Plaats een stereo-installatie niet tegen wanden die grenzen aan die van uw burens. Hang boxen eventueel op aan trillingsvrije beugels. Als u ze op de vloer plaatst, leg er dan stukjes schuimrubber onder. Hiermee voorkomt u geluidsoverlast.
- *Wasmachine* - Plaats de wasmachine niet tegen muren die grenzen aan woon- of slaapvertrekken van burens. Zorg dat er altijd vijf centimeter tussen de wasmachine en de muur blijft. Als er toch veel geluidsoverlast is, kunt u eventueel rubberen tegels onder uw wasmachine leggen.
- *Schotelantenne* - Voor het plaatsen van een schotelantenne heeft u schriftelijke toestemming nodig van Het Gooi en Omstreken.

## **Rookmelders**

Door rookmelders op te hangen in uw huis, voorkomt u dat u 's nachts niet wakker wordt van brand. Als u slaapt, ruikt u de rook van een brand namelijk niet. De rookmelder maakt u met felle piepen wakker zodra er rook in het huis geconstateerd wordt. In sommige woningen zijn al rookmelders aanwezig. U moet overigens zelf de batterijen vervangen als ze leeg zijn. De rookmelder geeft dat aan met regelmatige piepen.

## **Tuin inrichten**

Uiteraard mag u uw tuin inrichten zoals uzelf wilt. Er is wel een aantal regels:

- om beschadiging aan uw woning te voorkomen zijn klimplanten die tegen het huis opgroeien, niet toegestaan;
- voor het plaatsen van een schutting is toestemming van Het Gooi en Omstreken nodig (zie volgende pagina);
- overleg bij het plaatsen van een schutting vooraf met de burens, mogelijk kunt u kosten delen;
- voor het bouwen van een schuur of grote dierenverblijven in uw tuin heeft u niet alleen van Het Gooi en Omstreken, maar ook van de gemeente toestemming nodig;
- voor het kappen van bomen heeft u een rooivergunning nodig van de gemeente.

In het hoofdstuk *Onderhoud van uw woning* en in de brochure *Zelf klussen in huis* vindt u meer informatie.

**Hoogte schutting achtertuin:**

- over de gehele lengte mag die maximaal twee meter zijn.

**Hoogte erfscheiding in de voortuin:**

- maximaal één meter.

**Materiaalgebruik erfscheiding voor- en achtertuin:**

- gebruik kwalitatief deugdelijk en veilig materiaal;
- de constructie moet stevig en veilig zijn.

**Het schuttingeffect**

Experimenteer ook eens met verschillende hoogten: een schutting hoeft tenslotte niet altijd twee meter hoog te zijn. Om erachter te komen welke hoogte bij u mooi is, kunt u de volgende methode toepassen. Steek latten in de grond, span daartussen een touwtje en hang daarover kranten. Het is meestal een nogal lacherig gedoe, maar het geeft wel uitstekend weer welk effect de geplande schutting heeft.

**Carport**

Als u een carport wilt bouwen, dan dient u dat bij de gemeente te melden. U heeft ook vooraf toestemming van ons nodig. Een carport mag in ieder geval nooit een belemmering vormen als wij onderhoud willen plegen aan de woning.

**Uw woning aanpassen**

Mogelijk wilt u iets veranderen aan uw woning. Een andere keuken, een luxere badkamer of een andere indeling van uw woning. Er is veel mogelijk. Het is wel belangrijk dat u vooraf toestemming aan ons vraagt. De aanpassing moet bouwkundig en technisch aan bepaalde voorwaarden voldoen. Als u vooraf toestemming vraagt, vertellen wij u meteen of u de verandering mag laten zitten als u de woning verlaat. Dan weet u waar u aan toe bent en voorkomt u dat u een dure verandering aanbrengt, die u later weer moet verwijderen. In de brochure *Zelf klussen in huis*, elders in deze map, vindt u uitgebreide informatie over dit onderwerp.

Uw woning in het dagelijkse gebruik

**Om prettig te kunnen wonen moet uw woning aan een aantal voorwaarden voldoen. Alles moet goed werken, zoals de kranen of de verwarming. Een prettig huis is ook schoon en fris en heeft een goed leefklimaat. In dit hoofdstuk geven wij u een aantal tips voor het dagelijks gebruik van uw woning.**

**Maak nooit de ventilatieroosters in uw huis dicht.**

### **Ventileren**

Voor een goed leefklimaat is ventileren van essentieel belang.

Heeft u een mechanische ventilatie dan behoort die altijd aan te staan. Ook als u op vakantie bent. 's Nachts of als u weg bent, kan dat in de laagste stand. Maakt u gebruik van de keuken of badkamer, zet de ventilatie dan in de hoogste stand en zet meteen de ramen op een kier. Tot twintig minuten na het koken of douchen, dan kunt u de schakelaar weer terug draaien naar de laagste stand. Bij normaal gebruik van de woning kan de schakelaar op de middelste stand worden gezet.

Heeft u geen mechanische ventilatie dan is het belangrijk om ventilatieroostertjes altijd een klein beetje open te laten staan. Elke dag twintig minuten luchten, met de ramen tegen elkaar open, is voor alle woningen belangrijk. Langer is niet nodig, dat kost alleen maar energie. U kunt het beste een half uur voor het luchten de radiatoren dichtdraaien. Dit voorkomt onnodig energieverlies. Goed ventileren kost overigens geen energie, maar bespaart energie. Door goed te ventileren verdwijnt de vochtige lucht uit de kamer. Droge lucht warmt weer sneller op. Maak nooit de ventilatieroosters in uw huis dicht.

Heeft u in uw woning een WTW-(Warmte Terug Win)unit dan hoeft u niets te doen. Het systeem zorgt zelf voor voldoende ventilatie door middel van luchttoevoer.

### **Verwarmen**

Voor een behaaglijk huis, droog en warm, moet u niet alleen ventileren, maar het ook verwarmen. Vooral als het buiten wat kouder wordt. Voor de meeste mensen geldt dat negentien á twintig graden een aangename temperatuur is. U kunt door verstandig te stoken, veel energie besparen. Terwijl u toch een warm en comfortabel huis heeft.

## **Centrale Verwarming**

Draai 's ochtends de thermostaat niet meteen naar twintig graden, begin met zeventien, dat is om te beginnen al genoeg. Laat deuren en ramen niet onnodig openstaan. Laat uw radiatoren zoveel mogelijk vrij. Sluit 's avonds gordijnen en jaloezieën, laat daarentegen overdag juist zoveel mogelijk zon naar binnen schijnen. Zet de thermostaat een uur voor het slapen gaan lager (bij vorst niet lager dan tien graden).

## **Wat als uw cv het niet doet?**

Als u problemen heeft met uw verwarming, dan kunt u rechtstreeks de installateur bellen. Zijn telefoonnummer staat vermeld op een sticker die op uw ketel zit geplakt.

Voordat u de installateur belt, adviseren wij u eerst een aantal zaken zelf te controleren:

- \* Is de stroom misschien uitgevallen of brand de waakvlam niet meer?
- \* Zit de stekker van de cv-ketel in het stopcontact?
- \* Zijn de gaskranen bij de meter en de cv-ketel open?
- \* Moet de ketel bijgevuld worden?

Bijvullen en ontluchten moet u zelf doen. Als blijkt dat u uw ketel niet op tijd heeft bijgevuld en ontlucht en u laat een installateur komen, zijn de kosten voor uw rekening.

## **Wanneer bijvullen?**

Op de drukmeter die op de cv zit, de manometer, kunt u de waterdruk aflezen. Als de wijzer onder de 1.0 Bar staat, moet u water bijvullen om de waterdruk te verhogen. Daarna moet de installatie ontlucht worden. Dat moet trouwens ook als de radiator maar voor de helft warm wordt of u een borrelend geluid hoort in de verwarming.

Bijvullen gaat zo:

- zet de thermostaat in de woonkamer laag;
- trek de stekker van de cv-ketel uit het stopcontact;
- bevestig de vulslang aan de kraan en houdt het einde van de slang omhoog;
- draai de kraan nu langzaam open, totdat de slang helemaal vol water is;
- bevestig het uiteinde van de slang aan het vulpunt van de cv, probeer de slang zo vol mogelijk te houden anders komt er teveel lucht in de cv;
- draai de waterkraan weer gedeeltelijk open;
- draai ook de afsluiter van het vulpunt open, zodat het water in de cv stroomt;
- de manometer loopt nu langzaam op. Als de wijzer op 2.0 bar staat, kunt u de kraan en afsluiter weer dichtdraaien.

Ontluchten gaat zo:

- draai het ontluchtingsschroefje van de radiator iets los om de lucht te laten ontsnappen;
- draait u het schroefje weer dicht zodra er water uitkomt;
- begin altijd met de radiatoren op de laagste verdieping en ga telkens een verdieping hoger;
- als de verwarming is bijgevuld en ontluicht, kunt u de stekker van de cv weer in het stopcontact steken en de thermostaat hoger zetten.

### **Warmwatervoorziening**

Een deel van de woningen is voorzien van centrale verwarming in combinatie met een warmwatervoorziening. Woningen die een dergelijke voorziening niet hebben beschikken over een geiser.

### **Wat te doen als u geen warm water hebt?**

Als u een warmwatervoorziening hebt in combinatie met centrale verwarming, verwijzen wij u naar hetgeen onder het kopje "wat als uw cv het niet doet" staat vermeld.

Beschikt u over een geiser dan kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met de servicelijn, telefoonnummer: 035 - 621 08 88. Wij raden u aan eerst even te kijken of de waakvlam nog wel brandt, misschien is deze uitgewaaid.

### **Riolering**

In verband met het afvoeren van diverse stoffen is er in elke woning een stelsel van afvoerbuizen aangebracht. Het is belangrijk dat u voorkomt dat de afvoer in keuken, douche of toilet verstopt raakt. Gebruik uw gootsteen en toilet niet als afvalbak.

### **Hoe voorkomt u verstopte afvoeren?**

- plaats een roostertje in uw gootsteen;
- gooi nooit soep, theebladeren, koffieprut of gestold vet van de vleespan in de gootsteen;
- pas op voor haren in het doucheputje;
- gooi geen maandverband, tampons of luiers in het toilet. Ook de inhoud van de kattenbak hoort niet in het toilet thuis;
- zorg ervoor dat toiletverfrissers goed bevestigd zijn, zodat ze niet kunnen losschieten.

### **Wat te doen als u desondanks een verstopte afvoer heeft?**

Gaat het toch fout, dan kunt u een aantal dingen zelf doen. U kunt de rubberen ontstopper gebruiken. Vergeet dan niet een doekje in het overloopafvoertje te doen. Duw de steel een keer of tien krachtig naar beneden. Herhaal dat eventueel nog een keer. Heeft dit geen succes, schroef dan de sifon of zwanenhals los. Zet er eerst een emmer onder. Zit het euvel ook niet hier, dan kunt u nog proberen met een spiraal de afvoer door te prikken. Er zijn rollen staaldraad voor dit doel te koop.

Is de verstopping verholpen, spoel dan flink door met heet water. Heeft u een hardnekkige verstopping, bel dan de firma RRS in Amsterdam, telefoonnummer: 0800-099 13 13.

## **elektra**

In de meterkast bevinden zich de elektriciteitsmeter en de hoofdzekering. De elektriciteit is verdeeld over groepen. Elke groep heeft een eigen zekering.

### **Wat te doen als de stroom uitvalt?**

Als de stroom in uw woning uitvalt, controleer dan eerst of dat alleen bij u het geval is. Is dat zo, begin dan in de meterkast.

- Heeft u zekeringen in de meter, begin dan met het controleren van deze zekeringen (ook wel stoppen genoemd). Als het ijzeren palletje dat in de zekering zit eruit ligt, moet u de zekering vervangen. Zet eerst de aardlekschakelaar uit. Dat is de grote schakelaar onder de gewone schakelaars. Pas op dat u een zekering met hetzelfde aantal ampères terugzet. Als de schakelaar onder de zekering uit staat, moet u die weer aanzetten. Daarna kunt u ook de aardlekschakelaar weer aanzetten.

- Heeft u automatische zekeringen dan kunnen deze niet kapot, maar dan springt de schakelaar eruit. Door het knopje dat erop zit in te drukken, kunt u de zekering weer inschakelen.

Stroomuitval komt vaak door overbelasting of kortsluiting. Als de aardlekschakelaar uitstaat, heeft kortsluiting plaatsgevonden. Dat komt meestal door een defect apparaat. U kunt uitzoeken welk apparaat dit is door van alle apparaten de stekkers uit het stopcontact te halen en ze één voor één weer terug te doen. Komt u het kapotte apparaat tegen dan springt de stop weer. Met dit apparaat kunt u het beste terug naar de winkel gaan of het laten repareren. Overbelasting ontstaat als u teveel apparaten tegelijkertijd op één groep gebruikt, bijvoorbeeld in de keuken. Het is dan verstandig stroomverslindende apparaten zoals een afwasmachine, magnetron, wasmachine of een heteluchtoven niet gelijktijdig aan te zetten.

- Blijft uw woning desondanks zonder stroom waarschuw dan uw energiebedrijf.

## **Gas**

In de meterkast bevindt zich de gasmeter en de hoofdkraan. Op de leiding is bij de meeste woningen een kooktoestel en een kachel of cv-ketel aangesloten.

### **Wat te doen als u gas ruikt?**

Als u gas ruikt moet u voorkomen dat er vuur of vonken kunnen ontstaan. Ook geen lichtschakelaar omzetten, dat kan een vonkje veroorzaken. Doe onmiddellijk alle deuren en ramen open. Kijk vervolgens of uw gasstel uitstaat. Als u toch gas blijft ruiken, sluit dan de hoofdkraan in de meterkast en bel onmiddellijk de servicedienst van Het Gooi en Omstreken op telefoonnummer 035 - 621 08 88 of het energiebedrijf.

## **Water**

Elke woning is aangesloten op het waterleidingnet van een waterleidingsbedrijf.

Het kan voorkomen dat u waterlekkage heeft afkomstig van een van de leidingen in uw woning.

### **Wat te doen als u lekkage hebt?**

Als u lekkage heeft doet u er verstandig aan eerst het water af te sluiten:

- sluit de hoofdkraan in de meterkast;
- draai alle kranen open;
- trek het toilet door;
- koppel de wasmachine los en draai de kraan open;
- plaats een bak onder de aftapkraan en draai deze open.

Neem vervolgens contact op met de servicedienst van Het Gooi en Omstreken op telefoonnummer 035-621 08 88 of bel het waterleidingbedrijf.

## **Hang- en sluitwerk**

Elke woning is voorzien van hang- en sluitwerk. Voor de nieuwbouwwoningen geldt dat deze beschikken over extra inbraakwerend hang- en sluitwerk volgens het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Alle bestaande woningen krijgen dit zodra de woning toe is aan onderhoud of als de woning wisselt van huurder. Voor het goed functioneren van hang- en sluitwerk adviseren wij u deze af en toe smeren. U kunt daarvoor een speciaal voor sloten bestemd smeermiddel tussen de bewegende delen spuiten. Gebruik in geen geval olie of vet, omdat dit stof en vuil vasthoudt. De scharnieren van ramen en deuren kunt u af en toe van een druppeltje olie voorzien. De levensduur van deur- en raamrubbers kunt u aanzienlijk verlengen door deze een keer per jaar in te wrijven met talkpoeder.

### **Hoe kunt u de kans op inbraak verkleinen?**

Behalve met goed hang- en sluitwerk kunt u dieven met de volgende maatregelen afschrikken:

- zorg dat er goed zicht is op de deuren en ramen van uw woning, laat er bijvoorbeeld geen struiken voor groeien;
- zorg ervoor dat uw huis een bewoonde indruk maakt als u weg bent, bijvoorbeeld door een lampje te laten branden (hiervoor kunt u eventueel een tijds klok gebruiken);
- houd contact met burens, licht hen in als u op vakantie gaat, vraag eventueel of ze uw brievenbus legen;
- meld kapotte straatverlichting of hoog opgroeiend groen in openbare ruimtes bij de gemeente;
- bel bij onraad of verdachte situaties de politie;
- gebruik buitenverlichting, bijvoorbeeld een lamp die automatisch aangaat als er iemand in de buurt komt;
- laat sleutels nooit aan de binnenkant van het slot zitten.

