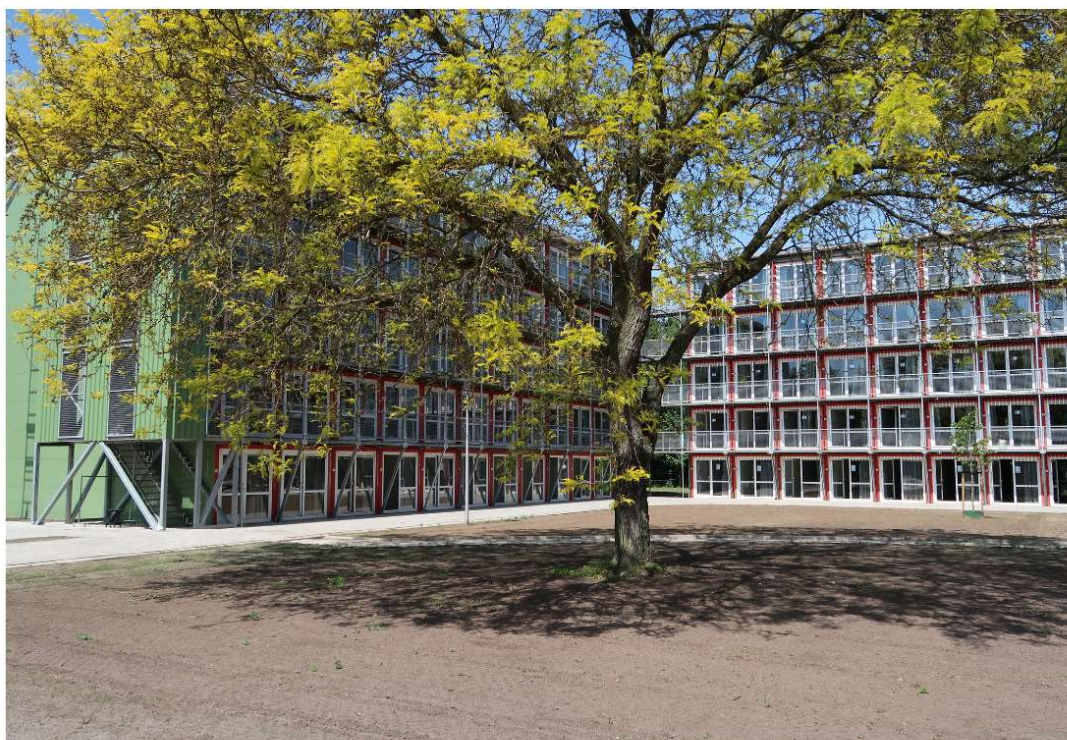


Bewonershandleiding

UNIT 074



Welkom bij UNIT074!

Samen met 199 andere jongeren woon je in UNIT074. Je woont hier zelfstandig en toch ook samen. Hou je van koken? Spreek dan eens af om samen te koken in de grote keuken. Ontmoet elkaar op het terras of in de binnentuin of speel samen een potje tafeltennis. Samen houden jullie het gezellig én netjes.

Er komt best veel bij kijken als je op jezelf gaat wonen. In dit boekje vind je allerlei praktische informatie die je nodig hebt om prettig te kunnen wonen in UNIT074. Mis je informatie of is iets niet duidelijk? Vraag het aan de beheerder!

INHOUD

In en aan de studio.....	4
Sleutels	4
Vloeren en vloerbedekking	4
Muren en plafonds	4
Deuren	4
Verwarming	4
Zomerse dagen	4
Ventileren	4
Riolering	4
Keuken	5
Schoonmaken: badkamer, toilet, keuken en ramen	5
Rookmelders	5
Sprinklerinstallatie	5
Voorzieningen	5
Afval	5
Vluchtroutes	5
Laden en lossen bij verhuizen	6
Brievenbus	6
Pakketkast	6
Parkeren	6
Wasruimte	6
Opruimen, onderhoud en schoonmaak	6
Overig	6
Schrijf je in bij Welbions	6
Internet	7
Verzekering	7
Reparaties	7
Spoed	7
Water afsluiten	7
Elektriciteit	7
Samen leven	7
Samenwonen	7
(Geluids)overlast	7
Gemeenschappelijke ruimtes en gangen	8
Roken, alcohol en drugs verboden	8
Huisdieren	8
Contact	8

In en aan de studio

Sleutels

- Je krijgt drie huissleutels van je eigen studio.
- Ben je een sleutel kwijtgeraakt? Via de beheerder kun je een sleutel bijbestellen. De kosten hiervoor betaal je zelf.
- Ook krijg je één druppel waarmee je alle gezamenlijke ruimten kunt openen.
- Ben je de druppel kwijtgeraakt? Meld dit altijd bij de beheerder. Dan wordt jouw druppel geblokkeerd. De kosten voor een nieuwe druppel betaal je zelf.

Vloeren en vloerbedekking

- Je mag niet boren of spijkers slaan in de vloer.
- Er ligt een speciale geluiddempende vloer in de studio. Je mag deze vloer niet weghalen of er eigen vloerbedekking opplakken. Je mag wel een vloerkleed neerleggen.

Muren en plafonds

- Je mag in de muur boren om bijvoorbeeld een poster of een tv op te hangen. Gebruik hierbij alleen holle wand pluggen van 6 mm! Je mag geen spijkers in de muur slaan. Let op: als je gaat verhuizen moet je de gaatjes weer opvullen.
- Je mag de muren niet behangen.
- Je mag de muren netjes sauzen in een tint wit dichtbij ralkleur 9010. Als je een andere kleur wilt sauzen, moet je toestemming vragen aan de beheerder. Let op: als je gaat verhuizen, moet de muur weer in een tint dichtbij ralkleur 9010 zijn.
- In de studio zijn de lichtpunten aanwezig. Je mag geen extra lichtpunten in het plafond maken.

Deuren

- Plak geen stickers op deuren.

Verwarming

De studio heeft twee elektrische radiatoren. Met de knop op de radiator stel je de temperatuur in.

Let op: brandgevaar!!!

- Zet geen meubels of andere dingen op of tegen de radiator.
- Hang geen wasgoed over de radiatoren.
- Zorg dat gordijnen niet op of tegen de radiator hangen.



Zomerse dagen

Als het warm wordt, kun je aan de voor- en achterkant van de studio de deuren tegen elkaar openzetten. Doe de gordijnen dicht aan de kant waar zon op de studio staat.

Plak géén zonwerende folie, posters of stickers op de ramen. Dit kan grote warmteverschillen geven en door de spanning kan het glas breken. Dit heet 'thermische breuk'. Thermische breuk valt buiten de garantie. Kosten voor vervanging zijn voor rekening van de huurder.

Ventileren

Schone lucht in je woning is heel belangrijk. Daarom heeft de studio een eigen ventilatiesysteem. De knop voor ventilatie zit in het halletje. Bij douchen en koken zet je de ventilatie aan. Er is geen afzuigkap aanwezig in de keuken.

Riolering

Gooi geen voorwerpen of schadelijke stoffen (zoals vet) door het toilet en de overige afvoeren. Hierdoor ontstaan verstoppingen. Heb je toch een verstopping, los die dan op door het sifon schoon te maken.

Gebruik nooit chemische ontstoppingsmiddelen. Die zijn slecht voor de leidingen en voor het milieu.

Keuken

Het keukenblad is niet hittebestendig. Zet daarom geen hete pannen direct op het aanrecht. Gebruik bij het snijden een snijplank en snij niet rechtstreeks op het aanrechtblad. Maak het aanrechtblad schoon met de gebruikelijke, niet-agressieve schoonmaakmiddelen.

Schoonmaken: badkamer, toilet, keuken en ramen

Met de gebruikelijke huishoudelijke reinigingsmiddelen zijn de keuken en badkamer goed schoon te houden. Gebruik geen agressieve middelen. Kunststof- en verchroomde onderdelen mogen niet in aanraking komen met chloor- of zoutzuurhoudende middelen, zoals wc-reiniger.

De ramen (binnen en buiten) was je zelf.

Gebruik voor het schoonmaken van binnen kozijnen en -deuren de gebruikelijke huishoudelijke reinigingsmiddelen. Gebruik geen chloor- of ammonia houdende schoonmaakmiddelen of middelen zoals terpentijn of thinner.

Rookmelders

Iedere studio heeft één rookmelder. Bij een bepaalde hoeveelheid rook geeft het toestel een scherp geluidssignaal.

Gaat de rookmelder af en is er geen brand? Dan zet je de rookmelder uit door de testknop in te drukken. De testknop zit midden op de rookmelder.

Is er brand en kun je deze niet zelf blussen? Bel 112!

De rookmelder is aangesloten op elektriciteit. Je hoeft dus geen batterijen te vervangen. Er zit een back up batterij in de rookmelder voor als de stroom uitvalt. Deze batterij wordt na vijf jaar vervangen.

Sprinklerinstallatie

In iedere studio is een sprinklerinstallatie; in twee muren zie je de sprinklers zitten. Bij brand gaat de sprinkler automatisch aan door de hitte. Hierdoor wordt er bluswater op en rondom de brandhaard gespreid.

Gaat de sprinklerinstallatie aan? Vlucht en bel 112!

Voorzieningen

Afval

Op het terrein staan gezamenlijke afvalcontainers voor groente, fruit en etensresten (gfe), plastic, papier en restafval. Glas breng je naar de glasbak, bijvoorbeeld bij winkelcentrum Groot Driene.

- Om de afvalcontainer voor restafval en gfe te gebruiken heb je een milieupas van Twente Milieu nodig.
- Zet geen afval op je balkon of op de galerij!
- Zet geen afval naast de afvalcontainers.
- Grofvuil kun je naar het Milieupark aan de Wegtersweg brengen. Per jaar mag je gratis 50 kilo grofvuil wegbrengen (op vertoon van je milieupas).
- Laat de milieupas achter op het aanrecht als je verhuist, deze hoort bij de studio.

Let op: gemeente Hengelo en Twente Milieu zijn streng en delen boetes uit bij afvaldump. Als bewoners vaak afval dumpen dan haalt Twente Milieu de afvalcontainers weg.

Vluchtroutes

De vluchtroute op de begane grond is via één van beide buitendeuren.

De vluchtroute op één van de verdiepingen is via de galerij en trappenhuizen.

Laden en lossen bij verhuizen

Voor de containerstudio's is een pad aangelegd. Via dit pad kunnen de hulpdiensten dichtbij de woningen komen.

Bij verhuizingen mag de bewoner met een auto gebruikmaken van dit pad. Wel moet er altijd iemand bij de auto staan zodat deze bij noodgevallen direct verplaatst kan worden.

Brievenbus

De brievenbus is bij de ingang van de gezamenlijke ruimtes.

Pakketkast

Naast de brievenbussen staat een pakketkast. Hier kun je pakketjes laten afleveren. Op de pakketkast zie je hoe je dat doet.

Parkeren

Je fiets kun je plaatsen in de fietsenrekken buiten. In de inpandige fietsenstalling, achter de gezamenlijke woonkamer, laad je je elektrische fiets of scooter op.

Je mag alleen buitenom naar de inpandige fietsenstalling gaan, niet via de gezamenlijke binnenruimten.

Brommers en scooters op benzine parkeer je onder de overdekte stalling buiten. Het is verboden om deze in de inpandige stalling te parkeren, door brandgevaar.

Er is aan de Sportlaan Driene voldoende plek om auto's te parkeren.

Wasruimte

Via de app reserveer en betaal je de wasmachine en/of droger.

In de wasruimte vind je de handleiding hoe je dit doet.

Zorg er samen voor dat de wasruimte netjes blijft!

Meubels gezamenlijke ruimten

Alle meubels die in de algemene ruimten staan, horen bij de algemene ruimte. Deze meubels mag je niet verplaatsen naar andere ruimten, of naar buiten.

Ook de tuinmeubels op het terras mogen niet verplaatst worden.

Opruimen, onderhoud en schoonmaak

Het opgeruimd en netjes houden van de gezamenlijke ruimten zoals de keuken, galerijen, trappenhuizen, buitenterreinen en huiskamer is en blijft de verantwoordelijkheid van de huurders, individueel en gezamenlijk!

Het onderhoud van het gehele wooncomplex inclusief het buitenterrein en de algemene ruimten verzorgt Welbions. Dit gaat om bijvoorbeeld het groenonderhoud, tenzij hier met huurders andere afspraken over gemaakt zijn/worden.

De schoonmaak van algemene ruimten gebeurt door een extern bedrijf in opdracht van Welbions.

Overig

Schrijf je in bij Welbions

Schrijf je in als woningzoekende! Zo bouw je inschrijftijd op en maak je meer kans als je op zoek gaat naar een andere woning. Inschrijven doe je op WoningHuren.nl en kost eenmalig 25 euro.

Welbions werkt vooral op basis van inschrijftijd bij de verhuur van woningen. Hoe langer je ingeschreven staat, hoe meer kans je maakt op een woning.

Internet

Er is een goede internetverbinding. De kosten hiervoor betaal je via de servicekosten.

Inloggen op het internet via QR code in de meterkast.

Let op: in een studio kun je niet bellen via het telefoonnetwerk, door de hoeveelheid metaal! Bellen via internet is geen probleem.

Geldzaken

Er komt best veel op je af als je op jezelf gaat wonen. Ook qua geldzaken. Naast huur zijn er nog andere vaste woonlasten waar je rekening mee moet houden en je hebt andere uitgaven zoals je boodschappen. Op de website van het Nibud vind je allemaal praktische informatie:

www.nibud.nl/onderwerpen/uitgaven

www.nibud.nl/onderwerpen/wonen

Verzekering

De containerstudio (zonder jouw spullen) is door Welbions verzekerd voor brand- en stormschade.

Het glas aan de buitenkant van je woning is verzekerd in het glasfonds. Hiervoor betaal je een bedrag per maand via servicekosten. De inboedel (je eigen spullen) moet je als huurder zelf verzekeren. Wij adviseren je dit te regelen vóórdat je de sleutel van jouw studio krijgt.

Reparaties

Reparaties vraag je aan bij Welbions. Dit doe je:

Online: welbions.nl/reparatie

Via WhatsApp: 06 51 04 26 42

Telefonisch: 074 24 68 300

Spoed

Bij spoed is ons algemene nummer 074 24 68 300 ook buiten kantooruren bereikbaar. Bijvoorbeeld als je jezelf hebt buitengesloten of als er een ernstige lekkage is. Je wordt dan doorverbonden met de storingsdienst van Energiewacht die voor Welbions spoedeisende reparaties regelt.

Water afsluiten

Het water in de studio sluit je af met de tussenkraan in de meterkast.

Elektriciteit

De studio is all electric.

Samen leven

We vinden het belangrijk dat burens goed contact met elkaar hebben. Daarom spreken we het volgende met elkaar af.

Samenwonen

De studio's van UNIT074 zijn bedoeld voor één persoon. Natuurlijk mag een vriend of vriendin een nachtje blijven slapen, maar samenwonen is in geen enkel geval toegestaan.

(Geluids)overlast

Muziek is een van de meest voorkomende bronnen van geluidshinder tussen burens. Denk bij het afspelen van bijvoorbeeld muziek aan je burens. Het gebruik van een sub woofer of een ander(e) manier/systeem om de bas te versterken is niet toegestaan.

Respecteer ieders nachtrust:

- Tussen 22.00 en 8.00 uur is het rustig.
- Tussen 8.00 en 22.00 uur mag je muziek afspelen, maar houd rekening met je burens, dus houd je raam dicht (of gebruik een koptelefoon).
- Je bent verantwoordelijk voor het gedrag van je bezoeker.

Wees rondom de containers zo stil mogelijk na 22.00 uur.

Het kan natuurlijk zijn dat iemand de tijd vergeet of niet door heeft dat hij/zij overlast veroorzaakt. Ervaar je overlast? Geef dat dan vriendelijk aan bij de veroorzaker(s) en vraag of hij/zij stil wil zijn. Als jij wordt aangesproken door een van je medebewoners, verwachten wij dat jij daar gehoor aan geeft.

Kom je er in overleg samen niet uit? Meld de overlast dan bij de beheerder.

Gemeenschappelijke ruimtes en gangen

De gemeenschappelijke ruimtes zijn bedoeld voor alle bewoners. Met elkaar zorg je ervoor dat deze opgeruimd en schoon blijven. Ruim dus altijd je eigen rommel op en gebruik de ruimte niet als opslag voor je eigen spullen.

In verband met brandveiligheid en hygiëne mogen er geen spullen zoals vuilniszakken, fietsen, schoenenrekken, stoelen, asbakken of andere spullen staan in de gangen en trappenhuizen.

Roken, alcohol en drugs verboden

In alle algemene ruimtes (bijvoorbeeld de huiskamer en wasruimte) is roken en het gebruik van drugs verboden. Natuurlijk is ook het handelen in drugs en/of illegale goederen verboden.

Er is geen enkel excuus voor het veroorzaken van overlast. Gebruik van alcohol en drugs worden niet geaccepteerd als excuus voor overlast. Je blijft verantwoordelijk voor je eigen gedrag en het gedrag van je bezoek.

Bij alle ernstige, strafbare overtredingen (zoals bijvoorbeeld fysiek geweld of dealen van drugs) en bij serieuze vermoedens of het zien van strafbare feiten doen we altijd melding/aangifte bij de politie.

Huisdieren

Huisdieren zijn niet welkom bij UNIT074.

Contact

Staat de informatie die je zoekt niet in dit boekje? Of heb je andere vragen? Loop dan binnen bij de beheerder of spreek hem even aan.

Welbions

Kantoor Hengelo: Paul Krugerstraat 44

Maandag tot en met vrijdag open van 8.00 tot 17.00 uur.

klantenservice@welbions.nl.

WhatsApp telefoonnummer: 06 51 04 26 42

074 24 68 300