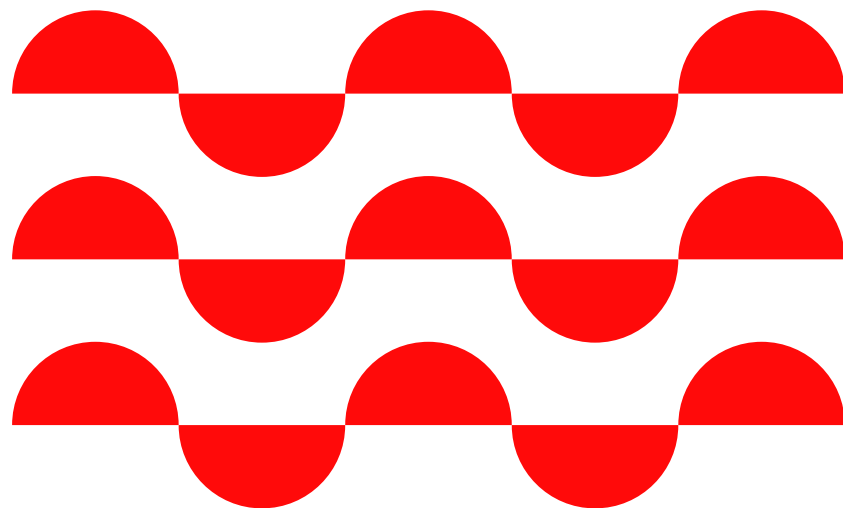


Welkom

Bewonersgids Werf Acht



Stadgenoot

ONS OOSTEN BURG



Welkom in je nieuwe woning!

Oostenburg in het centrum van Amsterdam wordt de komende jaren ontwikkeld tot een nieuwe stoere stadswijk met circa 1800 woningen. Er komt een mooie mix van sociale, middensegment en vrije sector huurwoningen, koopappartementen, zelfbouwoningen, ontspanningsplekken, horeca en bedrijvigheid. De historische kern van Oostenburg blijft bewaard, in de vorm van de 19e-eeuwse Van Gendthallen, de monumentale Werkspoorhal en de iconische blauwe kraanbokken van Werkspoor.

Gefeliciteerd met je woning in deze nieuwe stadswijk! In deze digitale brochure lees je alles over het wonen in Werf Acht en de buurt.

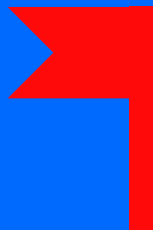
Kijk voor meer informatie over huren bij Stadgenoot op onze website: stadgenoot.nl. Alle informatie uit deze brochure over jouw woning vind je ook op een speciale pagina: stadgenoot.nl/gebouw. Scan de QR-code en vul je postcode en huisnummer in.



Wij wensen je veel woonplezier!



INHOUD



Woongebouw

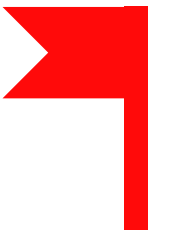
**Klussen en
schoonmaken**

Installaties

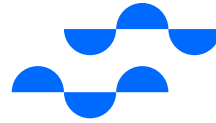
Overige informatie



WOONGEBOUW



Woongebouw



Werf Acht

Werf Acht telt 44 midden huurwoningen en 20 koopwoningen. Hier vind je een aantal regels om het samenwonen zo prettig mogelijk te maken en te houden. Zo houden we het samen leefbaar.

Algemene ruimtes zijn: entreehallen, liften, trappenhuizen en dergelijke. De algemene ruimtes zijn niet bedoeld als stalling voor fietsen en scooters of als opslagplaats.

In deze ruimtes mogen geen spullen staan vanwege de brandveiligheid. Dat geldt ook voor planten, schoenen en speeltoestellen. De entreehal, liften en het trappenhuis worden schoongemaakt door een schoonmaakbedrijf. Houd de algemene ruimte netjes en plaats je fiets in de gemeenschappelijke fietsenstalling. Hierop wordt door de wijkbeheerder gehandhaafd.

! Heb je klachten over de schoonmaak?

Stuur een WhatsApp naar onze Klantenservice op +31 6 57476466 of kijk op stadgenoot.nl/contact.



Woongebouw



Sleutels

Je krijgt drie sleutels van de algemene toegangsdeur, drie sleutels van je eigen woningdeur en twee sleutels van de postbus. Wil je meer sleutels van de algemene toegangsdeuren? Bestel die dan bij via voscampsleutelservice.nl voor € 22,50, incl. BTW (prijspeil 2022). De toegangssleutels van je woning kun je bij een sleutelmaker laten bijmaken.

Wijkbeheerder

In en om het woongebouw is een wijkbeheerder actief. De wijkbeheerder ziet er op toe dat alle bewoners de afspraken uit het huurcontract naleven, hij bemiddelt bij overlast en controleert of het schoonmaakbedrijf zijn werk goed doet. Ook bezoekt hij nieuwe huurders en geeft hij voorlichting over veilig wonen. De wijkbeheerder voert geen reparaties uit. De wijkbeheerders werken in een Gebiedsbeheerteam nauw samen met een gebiedsbeheerder en medewerker Zorg en Overlast. Ze kijken waar hun inzet nodig is. Je kunt de wijkbeheerder bereiken via de Klantenservice van Stadgenoot.



Woongebouw



Gedeeld binnenhof

Op Werf Acht is een gedeeld binnenhof voor alle bewoners. Dit binnenhof is in beheer van de Beheervereniging namens de vier woongebouwen. Zij stellen de regels op voor het gebruik van het binnenhof. Als bewoner heb je met een sleutel altijd toegang. Een tuinman onderhoudt de binnentuin. Je betaalt hiervoor een bijdrage in de servicekosten.

Balkon en privéruimtes

Als je woning een balkon of privéruimte heeft, gelden de volgende regels:

- Je mag tuinmeubilair zoals een stoel of tafeltje plaatsen.
- Je bent verplicht om je balkon of privé ruimte goed te onderhouden.

- Je mag geen zaken ophangen die schade aan het gebouw kunnen veroorzaken of hinder of gevaar voor derden kunnen opleveren.
- Je mag niet zelf een schutting of afscheiding plaatsen.
- Wanneer het balkon glazen panelen heeft, mag dit niet afgeplakt worden met een folie.
- Je mag geen planten plaatsen die zich vasthechten aan muren, kolommen en vloeren.
- Het planten van bomen is niet toegestaan.
- Sommige woningen hebben een deel van het binnenhof betrokken bij de leefruimte, dit blijft onderdeel van het gedeelde binnenhof en mag niet afgeschermd worden met bijvoorbeeld een schutting.
- Barbecueën is niet toegestaan.





Woongebouw



Camerabewaking

Er is camerabewaking op de begane grond in de algemene ruimtes en in de lift in het gebouw. Stadgenoot gaat zorgvuldig om met het beschikbare beeld- en geluidsmateriaal en respecteert de privacy van bewoners en bezoekers. Wij volgen daarbij de regels uit de Wet Bescherming Persoonsgegevens. Beeldmateriaal wordt alleen beschikbaar gesteld aan de politie bij onderzoek naar mogelijke overtredingen. De beelden worden dan bekeken door bevoegde medewerkers van Stadgenoot, eventueel de politie en mogelijk een medewerker van het stadsdeel. De opnames worden gebruikt om de aard van de overtreding vast te stellen, of om daders, betrokkenen of getuigen te identificeren. Wanneer dat nodig is, worden de beelden gebruikt in juridische procedures.

Gemeenschappelijke fietsenstalling

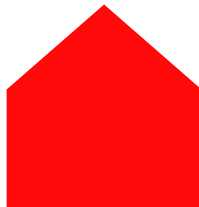
Gebruik de gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond. Je komt hier via de ingangen aan de openbare weg. Parkeer je rijklare fiets in de daarvoor bestemde rekken. De fietsplekken zijn voorzien van huisnummers zodat iedereen een eigen stallingsplek heeft. Er mogen geen scooters gestald worden in de fietsenstalling. Er zijn geen stroompunten voor elektrische fietsen, deze mogen ook niet worden opgeladen in de fietsenstalling.

Woongebouw



Niet schroeven aan de gevel, reling, dak of kozijn

Het is niet toegestaan om te schroeven aan het gebouw voor bijvoorbeeld zonwering, plantenbakken, versiering of een satellietshotel. Doe je dat wel? Dan verwijdt Stadgenoot de spullen. De kosten voor het opruimen en herstellen zijn voor eigen rekening.



Parkeren

Q-park Oostenburg vind je aan de Van Reedestraat. Voor Werf Acht zijn 31 bewonersabonnementen voor de parkeergarage gereserveerd. We verwachten dat dit voldoende is voor alle bewoners. Is er toch meer vraag? Q-park zet je dan op een wachtlijst. Je kunt als nieuwe bewoner een abonnement aanvragen per e-mail: oostenburg@q-park.nl Je levert hierbij een kopie van jouw huurovereenkomst. Q-park sluit vervolgens een overeenkomst met je af en verzorgt de toegang tot de garage. De kosten voor een bewonersabonnement zijn € 168,45 per maand incl. BTW. Het is voor dit complex niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente Amsterdam.



KLUSSEN EN SCHOONMAKEN



Je wilt natuurlijk iets moois maken van je nieuwe woning. Dan zijn er een aantal zaken waarmee je rekening moet houden als je gaat klussen. We hebben ze voor je op een rijtje gezet.





Klussen en schoonmaken



Afwerken van de woning

- Het is verboden om draagmuren te verwijderen. Dit kan alleen met toestemming van Stadgenoot en een vergunning van de gemeente Amsterdam. Kijk voor meer informatie op: stadgenoot.nl/informatie-aanpassingen
- Je moet keukenkastjes en apparatuur laten hangen. De garantie hierop vervalt zodra je hier zelf aan gaat rommelen of ze verwijdert. Doe je dat toch, dan zijn de kosten voor jouw rekening.
- Haal technische apparaten niet van de muur want die zijn gevoelig voor storingen. Bovendien vervalt de garantie zodra je dit doet. Doe je dat toch, dan zijn de kosten voor jouw rekening.
- De wanden zijn onafgewerkt en worden sausklaar opgeleverd.
- In de vloer ligt vloerverwarming. Niet alle soorten ondervloeren en harde vloeren of vloerbedekking zijn daarvoor geschikt. Het is niet toegestaan om harde vloeren te leggen.



Klussen en schoonmaken



- Laat je goed adviseren door een vloerleverancier als je een ondervloer en vloerafwerking aanschaft. Hier moet je in ieder geval op letten:
 - De ondervloer moet de warmte van de vloerverwarming doorgeven. De ondervloer die daarvoor geschikt is, heeft op de verpakking dit logo staan:



- Ook de vloerafwerking zelf moet geschikt zijn voor vloerverwarming.
- Bewaar aankoopnota's en productinformatie van de gebruikte materialen. Wij kunnen dan controleren of je vloer aan de eisen voldoet.

- ! **Voldoet de vloer niet aan de eisen?**
Dan moet de vloer er op jouw kosten uit en opnieuw worden gelegd.

Klussen en schoonmaken



Beschadigingen in de woning na oplevering

Controleer op de dag dat je de sleutel krijgt of er geen beschadigingen zijn in de woning. Meld dat uiterlijk een dag na ontvangst van de sleutel als opleverklacht.

Rookmelders

Voorkom storingen en verwijder de stofkapjes om de rookmelder(s) pas als je helemaal klaar bent met klussen. Let op: gooi deze stofkapjes niet weg. Je kunt ze later misschien nog een keer gebruiken, als je iets doet in je woning dat veel stof veroorzaakt.

Spijkeren en boren in wanden, plafonds en vloeren

Bij spijkeren en boren in de wanden kunnen leidingen geraakt worden. Elektraleidingen lopen meestal van het

plafond recht naar beneden naar het stopcontact of de schakelaar. Houd voor de veiligheid zo'n 25 centimeter aan beide kanten van de schakelaars en stopcontacten vrij, voordat je gaat boren.

Afvoer- en waterleidingen in de wanden komen vanuit de vloer en gaan meestal redelijk recht naar boven. Er mag niet dieper dan 45 millimeter geboord worden. Controleer eerst met een leidingdetector of er geen water- of elektraleiding zit voordat je gaat boren. Boorwerk in het plafond is tot maximaal 45 millimeter diepte geen probleem.

! Spijkeren en boren in de vloer is vanwege vloerverwarming verboden!

Klussen en schoonmaken



Gebruik van loze leidingen?

Alle standaard loze leidingen zijn door ons tijdens de bouw voorzien van een controledraad. Deze draad is bedoeld om aan te tonen dat de aangebrachte leiding(en) open is (zijn). Wil je kabels aanbrengen in de loze leidingen?

Dat doe je als volgt:

- Bind een trekveer aan de controledraad.
- Trek samen met een tweede persoon de controledraad eruit, terwijl de tweede persoon tegelijk de aangeboden trekveer in de buis duwt.
- Komt de trekveer aan de andere kant van de buis uit de leiding? Dan kun je de juiste kabels aan de trekveer binden en hetzelfde doen in omgekeerde volgorde.

- Smeer een klein beetje vloeibare zeep op het uiteinde van de trekveer bij onder andere de televisiekabel en telefoonkabel. Dan gaat het trekken makkelijker.
- Voer de nieuwe draad met beleid in. Dat is vaak belangrijker dan het trekken aan de trekveer.

Schoonmaken woning

Je woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dat wil niet zeggen dat je meteen kunt gaan inrichten; het is verstandig je woning eerst goed schoon te maken.

Op stadgenoot.nl/schoonmaaktips lees je hoe je de verschillende ruimtes in je woning schoonmaakt.



Klussen en schoonmaken

Regelmatig ruiten wassen

Wij wijzen je erop dat je de ruiten van je woning na oplevering regelmatig moet wassen. Soms komen vanaf de bovengelegen gevel namelijk stoffen vrij die een aanslag op het glas kunnen geven. Zijn er ruiten waar je zelf niet bij kan komen om schoon te maken? Daarvoor komt periodiek een glazenwasser.

Glasbreuk bij oververhitting

Je mag je ramen niet beplakken met kunststoffolie of stickers. In je woning is namelijk extra isolerend dubbelglas gezet (type HR++). Dit hoogwaardige rendementsglas is met een gas gevuld. Dit glas is gevoelig voor zogenoemde thermische breuk. Deze breuk kan ontstaan als de ruit plaatselijk heter wordt dan de rest van de ruit. Bijvoorbeeld doordat er een sticker of folie op is aangebracht. Of als er raambekleding dicht bij het glas zit. Deze bekleding kaatst de inkomende warmte namelijk terug op het glas. Deze schade is niet verzekerd. Overigens heeft het HR++-glas ook nog de eigenschap dat zich sneller condens vormt aan de buitenzijde van de ramen.



Klussen en schoonmaken

Bouwvocht

De woning is nieuw, je bent de eerste bewoner. Dat betekent dat er bouwvocht aanwezig is. Dat kan wel 1000 tot 2000 liter zijn. Daardoor kunnen krimp-scheuren ontstaan tussen de aansluitingen van de wanden en het plafond. Deze scheuren kun je na een stookseizoen repareren met een daarvoor geschikt vulmiddel.

- ! Om schimmelvorming tegen te gaan, is het van belang dat je de eerste tijd goed ventileert en matig (15-18 °C) stookt. Dan kan het bouwvocht verdwijnen. Bouwvocht kun je ook sneller wegstroomen door in het begin goed warm te stoken. Wees voorzichtig met bouwdrogers: deze halen soms te snel te veel vocht uit de muur, waardoor er scheuren ontstaan.

Energielabel

Je woning beschikt over minimaal energielabel A. Nieuwbouw-woningen hebben een goede isolatie, tochtwering en kierdichting. Dat maakt je woning energiezuinig. Je hebt daardoor een lager energieverbruik.





INSTALLATIES





Installaties



Installatie in de woning	Locatie	Handleiding aanwezig
Videofoon	In de woning (met uitzondering van de woningen op de begane grond met entree aan de straat)	<u>Ja, bekijk hier</u>
Rookmelder	In de woning	<u>Ja, bekijk hier</u>
Spider-web kamerthermostaat	In de woning	<u>Ja, bekijk hier</u>
Warmtepomp en boilervat	In alle woningen	<u>Ja, bekijk hier</u>
CERA-1 Ventilatiesysteem	In alle woningen	<u>Ja, bekijk hier</u>
Internet (glasvezel en kabel)	In de meterkast	Nee
Groepenkast + aardlekschakelaar	In de meterkast	Nee
Watermeter	In de meterkast	Nee
Elektrameter	In de meterkast	Nee
Hoofdkraan	In de meterkast	Nee
Zonnepanelen	Op het dak	Nee



Installaties



! Bij klachten met een van de installaties? Neem eerst de handleiding door. Kom je er echt niet uit, dan helpen we je graag. Stuur bij voorkeur een WhatsApp naar onze Klantenservice: +31 6 57476466.

Meterkasten

De meterkast in je woning bevat de zekeringenkast voor de elektrische installatie, en de elektrameter en de hoofdschakelaar. De elektrameter wordt door je energieleverancier opgenomen. Je moet zelf een contract afsluiten met een energieleverancier naar keuze. Ook zit de watermeter van Waternet in de meterkast. Je moet je zelf als nieuwe klant aanmelden bij Waternet. Dat heb je binnen vijf minuten hier geregeld: waternet.nl/service-en-contact/aanmelden

Ventilatiesysteem

In je woning is een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning aanwezig. Dat zorgt ervoor dat de lucht ververst wordt. In de woning zijn diverse ventielen in het plafond geplaatst. Deze ventielen verversen de lucht in de woning en zijn ingeregeld. De ventielen kunnen gereinigd worden met een "sopje", let wel op dat je het ventiel weer op dezelfde plaats terug zet en dat de instelling van het ventiel niet is gewijzigd.

**! Zet het ventilatiesysteem nooit uit!
Uitgezonderd bij werkzaamheden.**

Installaties



Zonnepanelen

Je woning is aangesloten op zonnepanelen. Met uitzondering van de zes woningen aan de Isaac Titsinghkade 209 - 221 - 223 - 231 - 237 - 245. Zongenoot sluit hiervoor een contract met je af. Je betaalt een bedrag per zonnepaneel. Kijk voor meer informatie op:

zongenoot.nl

Verwarmingsinstallatie

De woning heeft vloerverwarming en in de badkamers een elektrische handdoekradiator. Verwarming en warmwater wordt geleverd door een warmtepomp in je woning. Je woning heeft een spider thermostaat om de vloerverwarming te regelen.



De warmte in je woning wordt geleverd door Eteck. Zij hebben op heel Oostenburg een duurzaam warmte-systeem aangelegd. Met het betrekken van je woning ga je zelf een leveringscontract aan met Eteck. Als klant krijg je via MijnEteck op de website en via de Eteck app toegang tot alle informatie over het warmtesysteem in jouw woning. Meld je aan als nieuwe klant op eteck.nl

! Wij adviseren je om de eerste paar weken de deuren en ramen zoveel mogelijk dicht te houden in verband met het opwarmen van de energiebronnen. Voor klachten met de verwarmingsinstallatie neem je eerst contact op met de klantenservice van Stadgenoot. Zij zorgen ervoor dat een monteur van Eteck je klacht zo snel mogelijk in behandeling neemt.



Installaties



Stookgedrag

Je woning wordt verwarmd door vloerverwarming. Dit kun je per ruimte instellen. Wij adviseren je om de ruimtetemperatuur zoveel mogelijk te handhaven. Je vloerverwarming heeft tijd nodig om op temperatuur te komen, dit duurt langer dan bij een gewone cv-ketel. Je kunt het beste de thermostaat op een constante temperatuur zetten, bijvoorbeeld 19 graden. Zet in ieder geval de vloerverwarming nooit helemaal uit door de stekker eruit te trekken. Dat is niet goed voor de pomp. Als je de stekker er daarna weer in doet, duurt het uren voordat de vloerverwarming weer op temperatuur is.

Stroomverbruik vloerverwarmingsinstallatie

Je vloerverwarmingsinstallatie verbruikt heel weinig stroom. De installatie schakelt zichzelf uit als er geen vraag naar warmte is.

! Wij adviseren je om de temperatuur 's nachts niet te verlagen. Bij vloerverwarming duurt het langer voordat de ruimte opgewarmd is.





Installaties



Zelf contract afsluiten leverancier elektriciteit

In je woning is geen gasaansluiting aanwezig. Voor de levering van elektriciteit moet je zelf een contract afsluiten met een energieleverancier naar keuze.

Elektrisch koken

Het betekent ook dat je elektrisch moet koken. Er zit een keuken met inbouwapparatuur in de woning. Koelkast met vriezer, keramische kookplaat, vaatwasser, wasemkap en combimagnetron.

Aanrechtblad

Zet geen hete pannen of andere hete voorwerpen op het aanrechtblad, maar gebruik een pannenrooster of onderzetters.

Hoofdkraan

De hoofdkraan bevindt zich in de meterkast.
Deze draai je dicht in het geval van een lekkage.

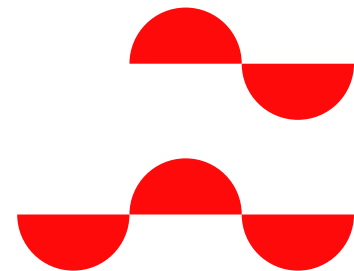
Waterverbruik

Een watermeter meet het waterverbruik. Je moet je als nieuwe klant aanmelden bij [waternet.nl](https://www.waternet.nl) en die rekent het verbruik met je af.





OVERIGE INFORMATIE



Overige informatie



Contactinformatie Stadgenoot

Voor vragen en alle onderhoudsverzoeken
(uitgezonderd onderhoud zonnepanelen)

WhatsApp: + 31 6 57476466

Telefoon: 020 - 511 8000

E-mail: info@stadgenoot.nl
stadgenoot.nl

We zijn maandag t/m vrijdag van 09.00 – 17.00 uur
bereikbaar (Buiten kantooruren word je voor
noodgevallen doorgeschakeld naar de alarmcentrale).

Bezoekadres

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam

Postadres

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

Gemeente Amsterdam

Telefoon: 14 020

amsterdam.nl

Locaties stadsloketten

Open op werkdagen van 8.00 tot 18.00 uur
Centrum, Amstel 1

Onderhoud zonnepanelen Zongenoot

Telefoon: 088 - 311 0345

zongenoot.nl



Overige informatie



Huisvuil

Voor het reguliere huisvuil staat een tijdelijke bovengrondse afvalcontainer. Bij de definitieve inrichting van het openbare terrein worden deze vervangen voor ondergrondse containers. Op de container staat wanneer deze wordt geleegd. De containers staan langs de Oostenburgermiddenstraat.

Grofvuil

Grofvuil is al het grof huishoudelijk afval dat niet in de afvalcontainer of vuilniszak past en geen schadelijke stoffen bevat. Kijk op amsterdam.nl/afval voor meer informatie over de afvalpunten in Amsterdam, de afvalwijzer, afval scheiden en hergebruik en recycling. U mag geen afval naast de reguliere afvalcontainer dumpen. Dit is strafbaar.

Meer informatie?

In deze brochure staat veel informatie over je nieuwe woning. Meer informatie vind je op onze website:

stadgenoot.nl

Bijvoorbeeld:

- Wat zijn mijn rechten en plichten als huurder?
- Wat is voor rekening van Stadgenoot en wat moet ik zelf doen?
- Hoe moet ik een reparatieverzoek indienen?
- Mag ik mijn badkamer verbouwen?
- Mijn burens maken herrie. Wat kan ik eraan doen?
- Ik heb last van ongedierte. Wat nu?





Colofon

Dit is een uitgave van Stadgenoot. Deze informatie is met zorg samengesteld en is bedoeld als leidraad. Je kunt aan deze brochure geen rechten ontleen. Voor vragen of opmerkingen kun je terecht bij Stadgenoot.