



ROCHDALE
woningstichting

**Welkom in je
nieuwe woning!**

Informatie voor nieuwe huurders van Brasa Village - Orchidee



Inhoud

4	Brasa Village
5	Community building
6	Klaar voor de verhuizing
8	Rochdale in de buurt
10	Contact met Rochdale
12	Het gebouw
14	Installaties in de woning
15	- Lucht-warmtepomp
16	- Ventilatie
17	- De keuken
18	- Schone lucht in het huis
20	- De meterkast
22	Klussen in de woning
24	Fijn wonen in de buurt



Gefeliciteerd!

Je bent de allereerste bewoner van deze nieuwbouwwoning in Brasa Village. In dit boekje vertellen we daarom graag meer over de woning, de buurt en fijn samen wonen. Zo ben je goed voorbereid.

Alle verhuistips op een rij

Je moet bij verhuizen aan veel dingen denken. Daarom hebben we de belangrijkste verhuistips voor je op een rij gezet. Bekijk de tips door deze QR code te scannen met uw telefoon of tablet. Je kunt de tips ook lezen op www.rochdale.nl/verhuistips



Brasa Village.

Samen met woningcorporaties Ymere en Eigen Haard bouwden we hier 520 sociale flexwoningen. Flexwoningen zijn tijdelijke woningen met blijvende kwaliteit. De woningen blijven tenminste 15 jaar staan.

In totaal zijn er 13 gebouwen. Ook komt er een paviljoen. In dit paviljoen kunnen activiteiten worden gepland. Het is voor buurtbewoners en de buurt.

We noemen deze nieuwe buurt Brasa Village omdat de woningen direct aan het Brasapark liggen.

Samen wonen in Brasa Village

In korte tijd is Brasa Village gebouwd. Dat betekent dat we samen een gloednieuwe buurt vormen. Hier kunnen we vanaf het begin samen werken aan een prettige en hechte gemeenschap.

Brasa Village wordt een plek waar mensen met verschillende achtergronden, leeftijden en levensstijlen samenwonen. Het is aan ons allemaal om hier een fijne en veilige omgeving van te maken, waar iedereen zich thuis voelt.

Om ontmoeting en verbinding aan te moedigen zijn er drie gemeenschappelijke ruimtes en is er veel groen tussen de woonblokken. Deze plekken zijn er niet alleen om van te genieten, maar ook om samen te gebruiken en te onderhouden. In Brasa Village zijn we goede buren voor elkaar: we helpen elkaar waar nodig en nemen samen verantwoordelijkheid voor de sfeer in onze nieuwe buurt.

Community building door Kollektief Thuis.

Om de gemeenschap in Brasa Village op te bouwen en te versterken, is Kollektief Thuis ingeschakeld. Zij helpen bij het verbinden van bewoners en willen van Brasa Village een sociale en betrokken buurt maken. Een van de manieren waarop zij dit doen, is door te werken met gangmakers. Dit zijn bewoners die zich actief inzetten voor het organiseren van activiteiten en het versterken van de verbinding tussen buren.

Beneden in jouw gebouw

Op de begane grond van jouw gebouw is een gemeenschappelijke ruimte. Deze kan je gebruiken om activiteiten te organiseren of om samen te komen. Je kunt deze ruimte reserveren bij een van de gangmakers of bij Hanneke en Fleur van Kollektief Thuis.

Mail: info@kollektief-thuis.nl of bel **06 28 44 55 02**.

Wil jij als gangmaker een extra bijdrage leveren aan Brasa Village?

Meld je dan aan via info@kollektief-thuis.nl, en zij nemen contact met je op. Maar ook als gangmaker zijn niets voor jou is, kun je op veel manieren bijdragen aan een levendige en gezellige buurt. Misschien wil je helpen in de tuin, een activiteit organiseren in een van de gemeenschappelijke ruimtes, of heb je andere ideeën of talenten die je wilt inzetten voor de gemeenschap. Elke bijdrage, groot of klein, helpt om van Brasa Village een fijne plek te maken.

Samen bouwen we aan een buurt waarin iedereen zich welkom voelt. Doe je mee?



Rochdale in de buurt.

Rochdale wil graag dat je in een fijne buurt woont. Daarom is de wijkbeheerder het eerste aanspreekpunt. Onze wijkbeheerder loopt regelmatig door de buurt. Neem contact op als:

- Je graag mee wil denken over hoe je de buurt veiliger en gezelliger kunt maken.
- Er regelmatig rommel op de galerij, in de portiek of andere algemene ruimte staat.
- Er regelmatig afval of grofvuil op de verkeerde plek wordt neergezet.
- Als je last hebt van je burens.



**Ik ben Lily Harms,
jouw wijkbeheerder.**



**Ik ben Rosita Mo-Ajok,
jouw buurtcoördinator.**

Heb je een goed idee voor de buurt? Wil je een bewonerscommissie oprichten? Of heb je andere vraag? Neem dan contact met mij op.



Klaar voor de verhuizing?

Voor nu is het belangrijk dat je deze 5 dingen zelf regelt:



1

Schrijf je in bij de gemeente

Wijzig je adres in de gemeentelijke basisregistratie. Dit kan online via de **gemeente Amsterdam** of ga langs bij het Stadsloket.

2

Electra, verwarming en warm water

Sluit, zodra je de sleutel hebt een contract af bij een leverancier naar keuze.

Let op: meld je direct na de verhuizing aan anders word je automatisch afgesloten.

3

Aanmelden Waternet voor drinkwater

U bent verplicht zich aan te melden bij Waternet, voor drinkwater.

Dat kan via www.waternet.nl/service-en-contact/verhuizen/aanmelden

Of bel 0900 93 94

4

Zorg dat je goed verzekerd bent

Je spullen in huis moet je zelf verzekeren tegen diefstal, brand- en stormschade.

Dit doe je met een inboedelverzekering.

Een opstalverzekering hoeft niet, dat regelt Rochdale.

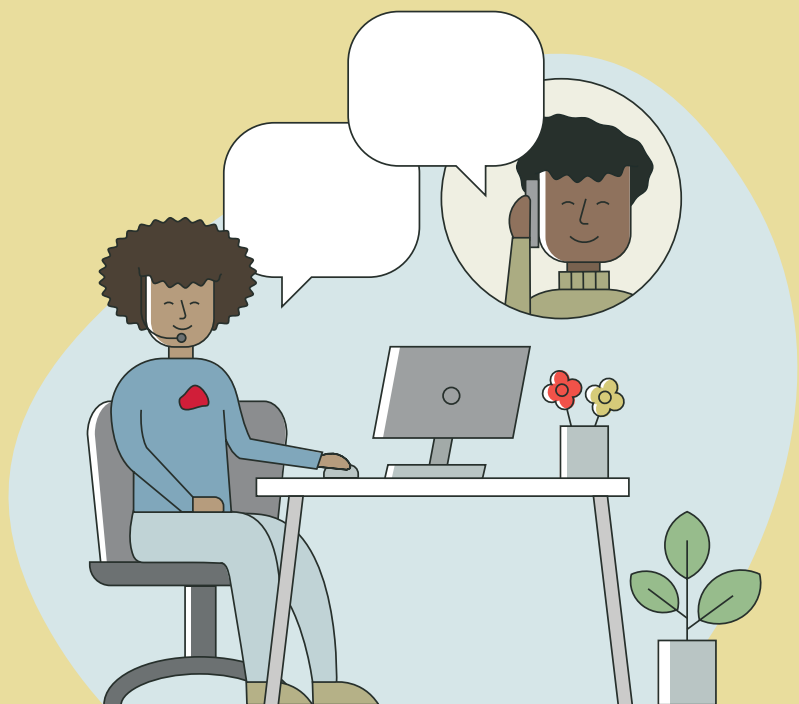
5

Controleer de huurtoeslag

Heb je recht op huurtoeslag (dat is een bijdrage om de huur mee te betalen)?

Controleer bij de Belastingdienst of jouw huurtoeslag hoger of lager wordt. Dit is namelijk afhankelijk van je nieuwe huur.

Contact met Rochdale.



Wil je contact opnemen met de wijkbeheerder of buurtcoördinator? Of heb je na het lezen van dit boekje nog vragen? We helpen je graag op deze manieren:

- Neem contact op met onze Klantenservice via **020 215 00 00**
- Stel uw vraag via de chat op **www.rochdale.nl/webchat**
- Vul het contactformulier in via **www.rochdale.nl/contact**

We helpen u graag!

Mijn Rochdale.

Met Mijn Rochdale regel je makkelijk en snel je woonzaken. Zo kan je online een reparatie inplannen, je gegevens wijzigen of je post van Rochdale lezen. Waar en wanneer je wil, vanaf je computer of mobiel. Nog geen account? Maak het aan op **www.rochdale.nl/mijnrochdale**



Het gebouw.

Je deelt sommige ruimtes met je buren. Samen zorgen jullie dat het daar schoon en veilig blijft.





Bezoek ontvangen

In de woning hangt in een intercom die is verbonden met de bel bij de hoofdingang.



Schoonmaak

Een schoonmaakbedrijf maakt de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw schoon. Deze kosten zitten in je maandelijkse servicekosten. Ruimtes die onderdeel zijn van de woning, zoals het balkon en je ramen, moet je zelf schoonhouden.



Afval

Huisvuil kan in de containers van de Gemeente Amsterdam. Er worden tijdelijke containers geplaatst totdat de definitieve ondergrondse containers zijn aangelegd. Meer informatie over afval, afvalscheiding en grofvuil staat op de website van de gemeente.



Fietsen

Zet je fiets in de gemeenschappelijke fietsenstalling. Zo blijft de straat vrij en kunnen burens met een rollator of rolstoel zich makkelijk verplaatsen. Motoren en scooters moeten wel buiten staan.



Parkeren

Een parkeervergunning krijgen is niet mogelijk. Betaald parkeren kan in de buurt.

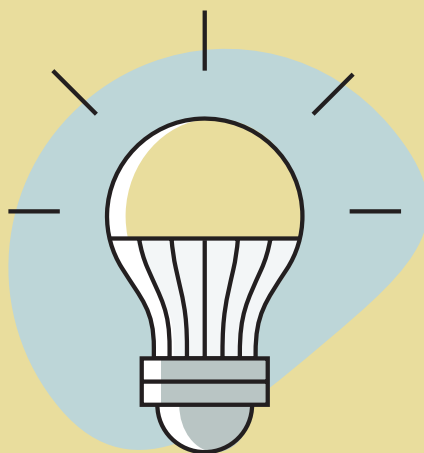


Liften

Je betaalt voor het onderhoud en van de lift. Deze kosten zitten in de maandelijkse servicekosten.

Installaties in de woning.

Er zitten verschillende installaties in je appartement. Hier lees je hoe alles werkt en waar je rekening mee moet houden.



Lucht-Warmtepomp.

In de woning zit een een lucht-warmtepomp. Deze haalt warmte uit de buitenlucht en zet deze weer om naar warmte voor je woning of het tapwater.

Als je de thermostaat op een zo constant mogelijke temperatuur instelt, werkt hij het beste.

Sluit op tijd een energiecontract af. Veel bedrijven hebben de tijd nodig dit te regelen!

Contract aanvragen energieleverancier

Je kiest zelf een energieleverancier. Denk erom dit op tijd te doen. Veel bedrijven hebben de tijd nodig dit te regelen.

Heb je al een lopend energiecontract? Geef je verhuizing dan door. Nog geen lopend contract?

Ga op zoek naar een energieleverancier en sluit een contract af.

Storingen

Een storing met de warmtepomp? Bel ons via **020 215 00 00**.

Ventilatie.

Door goed te ventileren komt er gezonde en schone lucht het huis in.

In je woning zit een een wtw-unit (warmterugwinunit). Deze zorgt 24 uur per dag voor gezonde en schone lucht in je huis. In de woonkamer en grote slaapkamer zitten CO2 meters, deze zijn gekoppeld aan de wtw-unit en regelen automatisch de ventilatie.

Zelf de ventilatie bedienen

De ventilatie in je woning wordt automatisch geregeld. Dit slimme systeem zorgt ervoor dat het binnen altijd aangenaam is.

Geen drempels plaatsen

Het is heel belangrijk dat de lucht onder de binnendeuren door kan blijven stromen. Plaats daarom geen drempel of deurrubber, deze houdt de luchtstroom tegen.

Scan de QR code voor de instructievideo over het touchscreen in je woning:



De keuken.

Hier lees je hoe alles in je keuken werkt en wat je zelf nog kunt aanschaffen.

Koken zonder gas

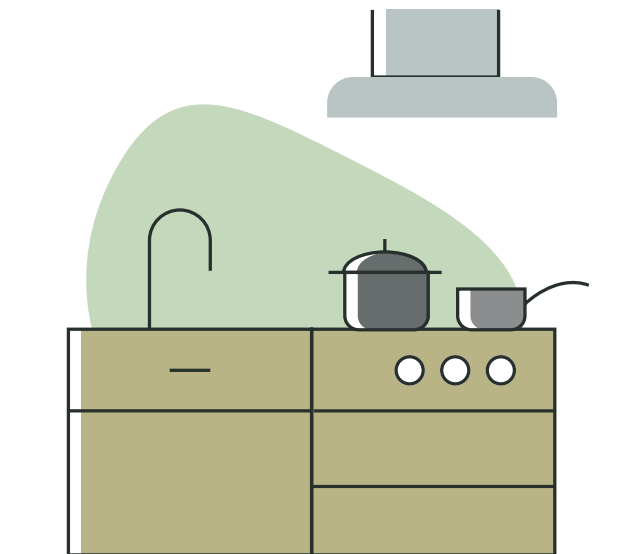
Je woning heeft geen gasaansluiting. Dat betekent dat je elektrisch kookt. Vaak heb je andere pannen nodig met vlakke bodem. Naast het aanrecht zit een speciaal stopcontact met een 2-fase-aansluiting. Hierop kan je een elektrisch- of inductie kooktoestel aansluiten. Laat de kookplaat door een erkend installateur aansluiten.

Vaatwasser aansluiten

In het keukenkastje is de aanvoer voor kraanwater en de afvoer. Laat de vaatwasser aansluiten door een erkend installateur.

Afzuigkap

In de keuken kan alleen een recirculatie afzuigkap aangesloten worden. Die werkt met koolstoffilters en blaast gereinigde lucht uit. Die lucht wordt vervolgens weer afgezogen door de ventielen in de keuken. Sluit dus niets aan op de ventielen van de keuken.

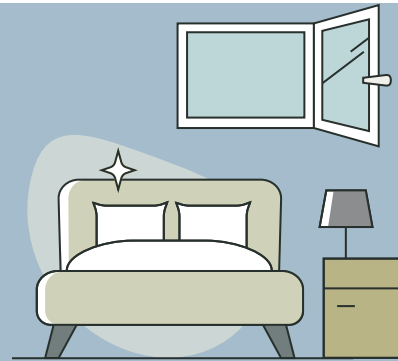


Schone lucht in huis.

Weg met vochtige lucht in huis! Vochtige lucht is niet goed voor uw gezondheid en vergroot de kans op schimmel. Het is daarom belangrijk om uw huis goed te ventileren en verwarmen. Zo zorgt u voor schone, frisse lucht in huis. Deze tips helpen u hierbij.

Ventileer slaapkamers

Huisstofmijt houdt van vocht en warmte. Zet daarom als het kan een **raam op een kier** tijdens het slapen. Zet 's ochtends het slaapkamerraam minstens 15 minuten open. Ook in de winter voordat u de verwarming aanzet.

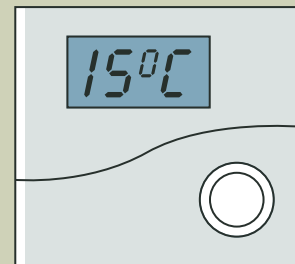


18

Thermostaat niet te laag

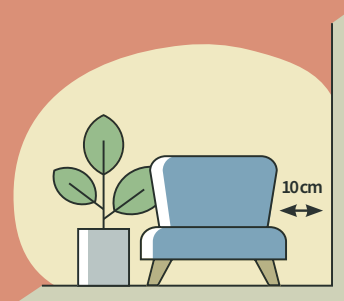
Zet de thermostaat nooit lager dan **15 graden**: in een koud huis verdampst vocht niet goed. Ook kost het meer energie (én dus meer geld) om vochtige lucht op te warmen. Ventilatie is dus heel belangrijk!

Wist u dat het in een vochtige ruimte kouder aanvoelt dan dat het echt is?



Zet meubels niet te dicht bij de muur

Zet meubels **minimaal 10 cm** van de muur, zodat warme lucht zich verplaatst.





De meterkast.

In de meterkast zitten verschillende leidingen en schakelaars voor bijvoorbeeld water en elektra. Hoe alles precies werkt lees je hier.

Water

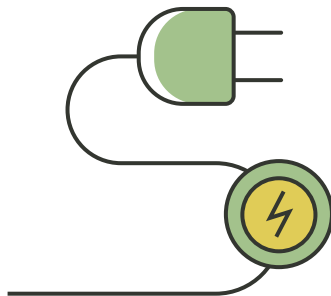
De water aanvoerleiding zit in de meterkast. Draai de blauwe hendel dicht om het water af te sluiten.

Elektra

De elektrische installatie voldoet aan alle wettelijke eisen. Wil je iets aan de installatie veranderen? Schakel dan altijd een erkend elektrotechnisch bedrijf in. De elektrische installatie in de woning heeft een zogenaamde aardlekschakelaar. Die is in de meterkast.

Bij stroomstoringen schakelt de aardlekschakelaar uit

Gaat er iets mis met de stroomvoorziening? Dan schakelt de aardlekschakelaar automatisch de stroom uit. Zet deze omhoog om de stroom weer in te schakelen. Valt de stroom direct weer uit? Dan is er waarschijnlijk iets mis met een elektrisch apparaat in huis. Met een stekkerproef kan je testen welk apparaat het probleem veroorzaakt. Op rochdale.nl/stroomstoring lees je hoe dat werkt.





Klussen in de woning.

In dit hoofdstuk lees je waar je rekening mee moet houden als je gaat klussen.

Wil je iets veranderen in de woning? Misschien heb je hiervoor toestemming nodig of moet de verandering voldoen aan een aantal voorwaarden. Op www.rochdale.nl/klussen staat waar je wel of niet toestemming voor moet vragen.



Een nieuwe vloer leggen

Er ligt nog geen laminaat of vloerbedekking in de woning. Dat moet je zelf doen. Houd bij het leggen van de vloer rekening met twee dingen:

- Harde vloerbedekking zoals laminaat of parket moet altijd op een ondervloer gelegd worden. Zo voorkom je overlast richting je burens.
- Gebruik een dunne folie onder je vloer, dit werkt oneffenheden weg.
- De gehele vloerafwerking (ondervloer+afwerkvloer) mag niet hoger zijn dan 15 mm i.v.m. sluiting van deuren.

Boren in de woning

Je kan niet zomaar boren in je woning. Vaak lopen er leidingen achter muren of onder de grond. Zoek op waar de leidingen liggen met een leidingzoeker of multi-detector zodat je zeker weet dat je niks raakt. Houd bij het boren rekening met de onderstaande voorwaarden:

- Boor niet in de vloer. Daar lopen namelijk waterleiding en cv-leidingen doorheen.
- Boor ook niet in het plafond. Er hangen haakjes bij de lichtpunten waar je een lamp op kunt hangen.
- De kozijnen zijn vaak van kunststof of aluminium. Je mag hier niet in boren.

De indeling van je woning kan je niet veranderen

Je kan de indeling van je woning niet veranderen. De woning is in de fabriek gebouwd en ontworpen voor maximaal leefcomfort. De installaties zijn op deze indeling afgestemd waardoor je ze niet kan veranderen.

Schilderen in je woning

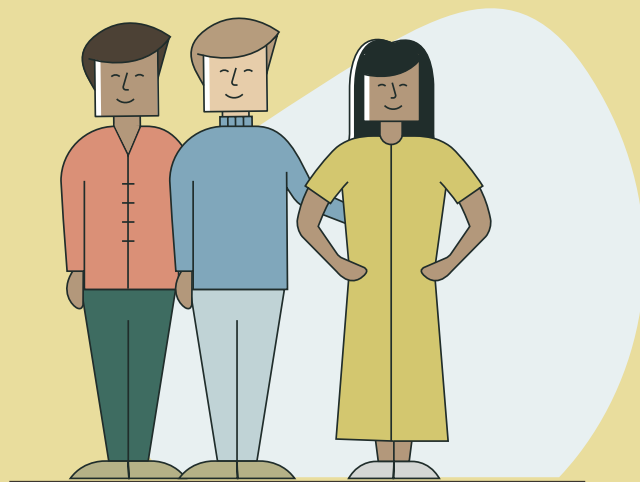
De plafonds zijn van hout en mogen niet worden geschilderd. Dit heeft te maken met onderhoud en brandveiligheid van de woning.

Schilderen van de wanden

Breng een geschikte primer, of voorstrijk aan, en plak het plafond goed af.

Fijn wonen in de buurt.

Deze woon- en leefregels helpen om met elkaar een fijn thuis te maken.





Hallo buur!

Wees aardig voor je buren en houd rekening met elkaar.



Lege algemene ruimtes

Zet meubels, kinderwagens en andere spullen in de berging. Zo zorgen we voor een vrije en veilige doorgang.



Fietsen

Zet ze veilig in de berging of fietsenstalling.



Schone gangen en trappenhuizen

Houd het deel voor je woning zelf schoon. Dat woont en leeft een stuk prettiger.



Afval op de juiste plek

Gooi afval, papier, glas en textiel in de daarvoor bestemde containers. Zo houden we het fris en netjes.



Vogels voeren? Liever niet!

Zo voorkomen we plaagdieren rond de woningen en overlast bij bewoners.



Roken buiten je woongebouw

Ruim sigaretten na afloop zelf op. Zo houden we het buiten netjes.



Klussen, boren of timmeren?

Doe dit zo veel mogelijk overdag. Graag stilte in de flat tussen 22.00 en 8.00 uur.



Muziek tijdens een feestje?

Gezellig! Vertel het de buren van tevoren en zorg ervoor dat zij geen last hebben van het bezoek.

Veel plezier
in je nieuwe
huis!

