

# Hildebrandpad, Leiden

## Bewonersinformatie voor de bewoners



Versie: 14 februari 2012



Beste bewoner,

We heten je van harte welkom in je nieuwe kamer aan het Hildebrandpad in Leiden. Dit nieuwe complex bestaat uitsluitend uit zelfstandige eenkamerappartementen en is in opdracht van DUWO gebouwd door Ursem/Trebbe VOF. Het bijzondere aan deze woningen is, dat ze prefab zijn gemaakt en vervolgens kant en klaar zijn getransporteerd naar Leiden, waar aansluitingen zijn gerealiseerd en de woningen zijn gestapeld tot twee gebouwen van maar liefst zeven woonlagen.

Dit nieuwe complex ligt midden in de universiteitwijk met de bijbehorende voorzieningen zoals het sportcomplex. Het is ongeveer 12 minuten lopen naar het centrum en het centraal station Leiden. Op de fiets ben je er nog een stuk sneller. Op deze afstand vind je ook de meeste winkels, in het Leidse stadscentrum of in het centrum van Oegstgeest.



## **Informatie over het gebouw en je woning**

Hieronder vind je verdere informatie over het gebouw en het gebruik van je woning. Lees de informatie goed door. We vragen je deze informatie te tekenen voor gezien omdat de toepassing namelijk belangrijk is voor een goed gebruik van de woning.

### **HET GEBOUW**

- De campus bestaat uit twee gebouwen met ieder 252 zelfstandige éénkamer studentenwoningen (24 m<sup>2</sup> woonoppervlak).
- Alle woningen hebben een eigen keuken, douche en toilet.
- Op de begane grond van beide gebouwen zijn 4 bedrijfsruimtes aanwezig.
- Ieder gebouw heeft een eigen gemeenschappelijke fietsenberging en ruimte om brom- en motorfietsen te stallen.
- De gebouwen zijn beide voorzien van twee liften.
- De brievenbussen vind je op de begane grond naast de hoofdentree.
- Het gebouw heeft camerabewaking, voor je eigen veiligheid en die van je eigendommen.
- Op de daken van beide gebouwen ligt een gemeenschappelijk dakterras.
- Het gebouw is voorzien van een algemene wasmachineruimte.
- De gebouwen hebben stadsverwarming waarmee wordt voorzien in warmte en warm water.
- De verlichting in het gebouw wordt geactiveerd door bewegingssensoren.
- Beide gebouwen zijn voorzien van een containerruimte.
- Er is een parkeerplaats aanwezig met 45 plekken. Bewoners kunnen hier een plaats huren per maand. De parkeerplekken worden voorzien van een klapbeugel, zodat je over je eigen plek kunt beschikken.

### **Wasmachineruimte**

In de kamers is geen wasmachineaansluiting gemaakt. In gebouw B is een algemene wasmachineruimte met 4 industriële wasmachines en 4 drogers. Alle bewoners van het Hildebrandpad mogen deze gemeenschappelijke ruimte gebruiken. Een gebruiksaanwijzing van deze wasmachines en drogers volgt in een aparte handleiding. Je kunt deze machines bedienen met oplaadbare waskaarten. De waskaarten koop je bij DUWO en kun je via internet opwaarderen. Het systeem voorziet bovendien in een reserveringsprogramma van de machines.

### **Fietsenberging**

Ieder gebouw heeft een eigen gemeenschappelijke fietsenberging voorzien van fietsenrekken. De gehele berging is voor algemeen gebruik van de bewoners van dat gebouw. Er zijn geen plekken aan bewoners toegewezen. Je kunt je fiets overal plaatsen. Voor brommers en scooters is er een aparte afgesloten stalling in het gebouw. Let op: de fietsenberging en ruimte voor gemotoriseerde voertuigen een begrensde capaciteit dus als de berging vol is, houdt het op. Ergens anders mogen géén gemotoriseerde voertuigen of fietsen worden geplaatst. Wordt er buiten deze plekken geparkeerd dan zal DUWO het voertuig/ fiets verwijderen. DUWO kan niet verantwoordelijk worden gehouden voor eventuele diefstal of vernieling van fietsen of brommers etc. uit de fietsenberging.

### **Brandveiligheid**

Alle verdiepingen hebben brandwerende deuren die automatisch sluiten in geval van brand. Deze deuren werken op een kleefmagneet, die eenmaal per etmaal automatisch in werking wordt gesteld. Dat betekent dat je geregeld dichte deuren zult aantreffen. Je kunt de deuren gewoon open duwen en vervolgens blijven ze tegen de kleefmagneet gedrukt weer openstaan.

Houd er rekening mee dat je niets in de gangen mag neerzetten. DUWO zal eventueel aangetroffen spullen zonder aankondiging verwijderen en afvoeren. De gangen zijn vluchtwegen en alle spullen die hier staan zijn obstakels in geval van nood! Bovendien kunnen de schoonmakers de gangvloeren ook veel makkelijker schoonhouden als ze leeg zijn.

### **Dakterras**

Op het dak van elk gebouw ligt een gemeenschappelijk dakterras. Dit terras is bestemd voor gebruik door alle bewoners en afsluitbaar. De sleutels van dit terras zullen wij via de bewonersvertegenwoordiging beschikbaar stellen.

## **Containerruimte**

Beide gebouwen hebben een containerruimte. Hier kan iedere bewoner zijn vuilniszakken in de containers deponeren. De gemeente komt tweemaal per week het vuilnis ophalen en DUWO heeft geregeld dat de containers hiervoor op de bestemde plek worden neergezet. Er zullen glas- en papierbakken op het terrein worden geplaatst.

## **DE WONING**

### **De vloer: geluidisolerende ondervloeren**

In de woning (behalve de woningen op de 1<sup>e</sup> verdieping) is op de betonvloer een geluiddempende ondervloer aangebracht, bestaande uit kurk en jute. Deze ondervloer is alleen aangebracht in het woongedeelte inclusief de keuken. De badkamer heeft een tegelvloer. Dit materiaal is vlamdovend behandeld en verlijmd op de ondervloer. Deze vloer behoort tot de woning, het gehuurde, en moet onbeschadigd blijven. Het is daarom niet toegestaan direct op deze vloer te wonen. De huurder is verplicht hierover zelf een vloerbedekking aan te brengen. Om beschadiging bij verwijdering te voorkomen, mag deze vloerbedekking niet worden gelijmd. Wel is het toegestaan vloerbedekking met tweezijdig tape langs de wanden van de woonkamer te fixeren. Bij vertrek van de huurder moet de ondervloer onbeschadigd worden opgeleverd.

### **Meter- en installatiekast**

De installatiekast is bereikbaar vanaf de gang. In deze installatiekasten zijn tevens de verbruiksmeters geplaatst voor water, elektra en stadsverwarming. DUWO kan deze meters op afstand aflezen. Ook kan in deze kast het water, indien nodig, worden afgesloten m.b.v. een kraan met een blauwe hendel. In deze kast bevindt zich technische apparatuur, o.a. de ventilatorbox die altijd aan moet blijven! De vloer van deze kast is niet over de volle oppervlakte gesloten. Om beschadiging aan de meters en technische apparatuur te voorkomen is het niet toegestaan in deze kast spullen op te slaan.

### **Gordijnrails**

Gordijnrails moet worden bevestigd op de plank aan het plafond.

### **Verwarming**

De verwarming heeft vier standen die je kunt bedienen met de thermostaatknop die aan de radiator is bevestigd.

### **Ventilatie**

In je kamer zit een knop om het ventilatiesysteem te bedienen. Er zijn drie standen. Dit systeem mag niet worden uitgezet in de technische kast.

### **Zekeringenkast**

In geval van een elektrische storing kun je in het kastje achter de voordeur de groepen herinstellen.

### **Ramen openen en sluiten**

Het draai-kiepraam kun je openen met de knijpsluiting.

### **Geen plakfolie**

*Het is niet toegestaan plakfolie op de ramen te plakken.* Uit ervaring bij soortgelijke panden weten wij dat een thermische breuk het gevolg hiervan kan zijn! We adviseren daarnaast om geen kussens of andere spullen tegen het raamoppervlak op te stapelen.

### **Elektrisch koken**

In de keukens kan elektrisch worden gekookt op een tweepits kooktoestel. Een kookplaat en een koelkast moet je zelf aanschaffen. De kooktoestellen hebben een eigen elektragroep.

### **Internet en TV**

In alle kamers is tv- en internetsignaal aanwezig. Voor alle huurders geldt een collectieve televisie en internetverbinding in de woning. De kosten ad. € 12,50 per maand zijn verwerkt in de servicekosten. Voor reparatieverzoeken kun je terecht bij I.T.T Servicedesk op tel. 088- 411 77 88 of via e-mail [support@ittdesk.nl](mailto:support@ittdesk.nl)

### **Telefonie**

Er is geen aansluiting voor een vaste telefoon.

### **Schilderwerk**

De aluminium ramen en deuren of deurkozijnen schilderen is niet toegestaan. Het is ook niet toegestaan keukenkastjes, tegelwerk, of de radiator te schilderen.

### **Wanden**

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Kleine oneffenheden moet je zelf wegwerken. Je mag de wanden schilderen met muurverf. Bij vertrek moet de kleurstelling in één keer overschilderbaar zijn. We adviseren geen spuit- of structuurverf te gebruiken. Bij de oplevering van de woning moet de afwerking van de wand vlak zijn.

### **Boren**

Er mag niet worden geboord in tegels en ook niet in het plafond van de natte cel (toilet en douche). Pas op dat je geen te diepe gaten in de muur boort. Je zou de leidingen kunnen raken, onder meer de waterleiding. Wel kun je schilderijen, lampen of een boekenkastje ophangen. Het gebruik van keilbouten is niet toegestaan. De wanden zijn van gipsplaat. Wij adviseren je speciale gipsplaatpluggen te gebruiken. Houd er rekening mee dat de wanden in de kamer 30mm dik zijn en in de doucheruimte zelfs maar 15 mm dik! In de vloer mag niet worden geboord.

### **Glasbewassing**

De indeling van de ramen van de woningen is zo ontworpen dat ze van binnenuit kunnen worden gewassen. De ramen draaien naar binnen open. Het vaste glas in het onderpaneel kan vanuit de geopende ramen worden bereikt.

### **Schilderwerk buiten je eigen woning**

Dit soort onderhoud is voor DUWO. De muren in de gangen en de trappenhuizen mogen niet worden beschilderd of geschilderd. In de gangen zullen alle aangeplakte posters, borden, doeken of andere versieringen worden verwijderd. Dit heeft te maken met het totale ontwerp en de voorschriften van de architect, en niet in de laatste plaats met brandveiligheid.

### **Reparatieverzoeken voor- en na sluitingstijd**

Het is zeer belangrijk dat je reparatieverzoeken bij ons meldt. Dat kan op kantooruren via telefoonnummer 070-3051400 of een email aan [denhaag@duwo.nl](mailto:denhaag@duwo.nl). Spoedeisende klachten buiten kantoor tijden kun je telefonisch melden via Intertel 070-3244455. Bel dit nummer uitsluitend buiten kantoor tijden en dan alleen als het echt niet kan wachten.

### **Sleutels**

Je ontvangt van DUWO meerdere sleutels van de hoofdtoegang en van je woning. Bij verlies of diefstal van sleutels van de hoofdtoegangsdeur kun je via DUWO nieuwe bestellen. Je moet je dan legitimeren en je huurovereenkomst kunnen overleggen. De kosten van deze nieuwe sleutels worden bij jou in rekening gebracht. Wil je sleutels van je eigen woning bijbestellen, dan moet je daar zelf voor zorgen. Wij adviseren je om voor noodgevallen in de nabijheid van je woning bij burens of kennissen een reservesleutel achter te laten. DUWO heeft namelijk geen reservesleutels van je woning.

**Bewonerscommissie**

DUWO is op zoek naar enthousiaste bewoners die willen meedenken over het beheer van het gebouw. Een bewonerscommissie vergadert drie keer per jaar over van alles en nog wat. Beheer, servicekosten, schoonmaak, onderhoudszaken, enzovoort. Lijkt het je wat? Neem dan contact op met René van Eijk van DUWO, telefoonnummer 070-3051400 of een email naar [Leiden@duwo.nl](mailto:Leiden@duwo.nl)

**Nestoren**

Wij zoeken twee enthousiaste nestoren, in ieder gebouw één. Een nestor houdt vooral toezicht op het wonen in het gebouw en bespreekt misstanden meteen met DUWO. Een nestor let op veiligheidsaspecten en overlastsituaties in het gebouw. Een nestor heeft een intermediairfunctie tussen DUWO en de bewoners en functioneert als aanspreekpunt voor beide partijen. Een nestor is ook aanspreekbaar voor bewoners met persoonlijke problemen. Lijkt het je wat? Neem dan contact op met René van Eijk van Stichting DUWO, telefoonnummer 070-3051400 of een email naar [Leiden@duwo.nl](mailto:Leiden@duwo.nl)

---

**Ja, ik heb de bewonersinformatie Hildebrandpad ontvangen en gelezen.**

**Datum:**

**Naam:**

**Adres:**            **Hildebrandpad nummer:**

**Handtekening**

.....