

Het warm stoken van woningen met vloerverwarming gaat veel trager dan wanneer er wandradiatoren aanwezig zijn. Daarom is het

verstandig om bij vloerverwarming de temperatuur in de nacht slechts een of twee graden te verlagen.

Voorbeelden van Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Badkamer: het plaatsen van een douchescherm, douchebak of ligbad

Dit is toegestaan, maar u dient ervoor te zorgen dat de voorziening bij huureinde verwijderd wordt en dat de eventuele schade als gevolg van de montage (tegels e.d.) hersteld wordt. Overname door de volgende huurder is onder voorwaarde mogelijk.

Installaties: aanpassingen gas, elektra- of waterleidingen

Veranderingen aan de gas, elektra- of waterleidingen dienen altijd door een erkend installateur uitgevoerd te worden. Vooraf moet toestemming aangevraagd worden. Dit geldt ook voor het plaatsen van thermostatische kranen op radiatoren. De SOR kan toestemming verlenen om de voorziening te laten zitten na het beëindigen van de huurovereenkomst.

Keuken: een nieuwe keuken plaatsen of de bestaande keuken veranderen

Bij vertrek uit de woning neemt de SOR de keuken alleen over als deze van het merk Bruynzeel is en als deze volledig functioneel is. Als u toestemming heeft gevraagd voor de plaatsing van een Bruynzeelkeuken, dan kunt u een vergoeding krijgen voor de overname (exclusief inbouwapparatuur en montagekosten). De SOR gaat daarbij uit van een afschrijvingsduur van vijf jaar. Inbouwapparatuur kunt u wel ter overname aan de volgende bewoner aanbieden. Voor keukenblokken van een ander merk dan Bruynzeel ontvangt u geen vergoeding. Deze keukens kunt u wel ter overname aanbieden aan de volgende bewoner.

Schotelantennes

Het monteren van schotelantennes aan de gevel of aan de balustrade is niet toegestaan. Als u een vrijstaande schotelantenne wilt

plaatsen, dan kan dat het aanzicht van het gebouw beïnvloeden. Daarom dient u hiervoor vooraf schriftelijk toestemming te vragen.

Woningaanpassingen voor gehandicapten

Voorbeelden hiervan zijn het drempelvrij maken van de woning en het aanbrengen van een voorziening voor het opladen van scootmobielen. U kunt hiervoor een aanvraag indienen bij de gemeentelijke WMO-afdeling (Wet Maatschappelijke Ondersteuning). Wanneer er een zorgconsulent of ouderadviseur in uw gebouw werkzaam is, kan deze u daarbij behulpzaam zijn. U kunt ook terecht bij de woonconsulent van de SOR.

Het is belangrijk om te weten dat WMO-voorzieningen eigendom worden van de SOR. Dit betekent dat ze niet meegenomen kunnen worden bij huureinde. De gemeente vergoedt geen herstelkosten van deze ZAV en verwacht dat de SOR de aangepaste woning aanbiedt aan een volgende bewoner die de aanpassing ook nodig heeft.

Zonwering

Wanneer u zonwering wilt aanbrengen aan de buitenzijde, dient u vooraf schriftelijk toestemming te vragen. De SOR informeert u dan over de voorwaarden en of er wel of geen toestemming verleend kan worden. Bij de voorwaarden wordt rekening gehouden met het uiterlijk van het gebouw en de technische mogelijkheden. Zonwering mag worden aangebracht op voorwaarde dat het vakkundig gebeurt. Bij vertrek uit de woning neemt de SOR het zonnenscherm niet over. U kunt deze wel ter overname aanbieden aan de volgende bewoner.

Onze woonwinkel is geopend van maandag t/m donderdag
van 8.30 tot 17.00 uur, op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur

SOR

Botersloot 175, 3011 HE Rotterdam | Postbus 22260, 3003 DG Rotterdam

T (010) 444 55 55 F (010) 404 80 26 E info@sor.nl

www.sor.nl

Informatie voor huurders

2

Woninginrichting



COMFORTABEL WONEN

2

Woninginrichting

Inhoudsopgave

- 2.1** Woningcontrole bij huuraanvang
- 2.2** Inrichten van uw woning
- 2.3** Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)
- 2.4** Vocht- en warmtehuishouding in uw woning

Er is veel mogelijk in onze woningen, er zijn echter ook enkele regels. Die zijn ervoor bedoeld om rekening te houden met uw burens of om ervoor te zorgen dat de woning blijft voldoen aan de normen die de SOR stelt. Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brochure, neemt u dan contact op met uw huismeester of met de afdeling onderhoud van de SOR, via telefoonnummer (010) 444 55 44.

2.1 Woningcontrole bij huuraanvang

Voordat u de woning betreft, controleert de huismeester de woning op gebreken. Tijdens de sleuteloverdracht vindt tevens een woninginspectie plaats, waarbij u aanwezig dient te zijn. Tijdens deze inspectie wordt bekeken of alles in de woning overeenkomt met de inventarislijst die u tekent. Mocht u niet aanwezig kunnen zijn, dan kunt u een machtigingsformulier invullen (bijlage in deze woonmap). Mocht u later toch nog iets tegenkomen dat gerepareerd moet worden, dan kunt u dat aan de huismeester melden via een formulier voor reparatieverzoeken. Dit formulier vindt u in de woonmap of in een houder bij de brievenbus van de huismeester. De reparatie wordt dan zo snel mogelijk uitgevoerd.

2.2 Inrichten van uw woning

Schilderwerk in de woning

U bent vrij om iedere gewenste kleur in uw huis toe te passen. U moet er wel rekening mee houden dat het schilderwerk in maximaal twee keer in wit overschilderbaar moet zijn. Schilderwerk kunt u zelf uitvoeren. Er mag alleen verf op waterbasis worden gebruikt in de woning. Kozijnen in de woning, bijvoorbeeld raamkozijnen en binnendeuren die van gemoffeld aluminium zijn gemaakt, mogen niet worden geschilderd. Schilderen aan de buitenzijde is niet toegestaan, het buiten-schilderwerk wordt verzorgd door de SOR. Het schilderen van uw balkon is niet toegestaan aangezien dit het aanzicht van het gebouw wijzigt (geldt zowel voor de vloer, de wanden, het balkonrek als de onderzijde van het bovenliggende balkon).

Sierpleisterwerk op de binnenwanden

Het is toegestaan om sierpleisterwerk, zoals granol, op de wanden aan te brengen tot een maximale korrel dikte van 3 mm. De wanden moeten echter overschilderbaar zijn. Wanneer u zich aan deze voorwaarden houdt, dan hoeven de wanden bij vertrek uit de woning niet glad gemaakt te worden.

Vloerbedekking aanbrengen

Elke ruimte zonder plavuizen dient te worden voorzien van vloerbedekking om geluidsoverlast naar uw burens te voorkomen. Voor het aanbrengen van vloerbedekking mogen de binnendeuren niet worden ingekort.

Harde vloerbedekking die niet goed is aangebracht kan leiden tot geluidsoverlast. Laminaat of parket moet op een zwevende ondergrond worden gelegd en voorzien zijn van een deugdelijke isolatielaag. Voor deze harde vloerbedekking is vooraf schriftelijke toestemming nodig van de SOR, zodat we u tijdig kunnen informeren over de voorwaarden. Deze zijn zeker van belang als uw woning vloerverwarming heeft.

Bij het opzeggen van de huur moet alle vloerbedekking worden verwijderd. Deze wordt niet door de SOR overgenomen. Bij akkoord van de SOR kan deze vloerbedekking aan de volgende huurder ter overname worden aangeboden.

Als u plavuizen wilt aanbrengen in de badkamer of het toilet en/of tegels aan de wand, dient u schriftelijk toestemming te vragen aan de SOR. Bij vertrek uit de woning kan de SOR accepteren dat het tegelwerk blijft zitten, op voorwaarde dat het vakkundig is aangebracht en er per soort minimaal 1 vierkante meter aan reserve-tegels aanwezig is.

Gaten boren of spijkeren

Er zijn verschillende soorten wanden in de woningen, te weten holle en steenachtige wanden. Welke materialen u moet gebruiken voor het ophangen van schilderijen, kapstokken en dergelijke, zal afhangen van het soort wand. Twijfelt u over het materiaal dat u het beste kunt gebruiken, dan kunt u altijd informatie opvragen bij de huismeester. **LET OP:** in de

wanden waarin een schuifdeur is geplaatst, mag u niet spijkeren of schroeven. Anders beschadigt en blokkeert u namelijk de schuifdeur.

Als u een gat wilt boren of een spijker in de wand of het plafond wilt slaan, moet u er rekening mee houden dat er leidingen voor elektra en centrale verwarming doorheen kunnen lopen. De huismeester kan u aangeven waar deze lopen. Om elektrische leidingen te traceren, is het in ieder geval zinvol om een leidingzoeker te gebruiken. Deze kunt u lenen bij de huismeester. Wilt u in het plafond boren voor het ophangen van lampen, houdt u er dan rekening mee dat u **maximaal** 3 - 4 cm in het plafond mag boren.

In vloeren mag niet geboord of gespijkerd worden. Hetzelfde geldt voor metalen kozijnen en tegels.

2.3 Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wanneer u meer wilt doen in uw woning dan bijvoorbeeld het ophangen van een schilderij of het behangen van de wanden, dan spreken wij van Zelf Aangebrachte Veranderingen. Deze veranderingen mogen alleen onder bepaalde voorwaarden en in overleg met de SOR worden aangebracht. Hiertoe moet u een schriftelijke aanvraag indienen. Binnen 14 dagen ontvangt u van ons een schriftelijke reactie, waarin wij aangeven of wij u toestemming verlenen en onder welke voorwaarden.

Voorbeelden van Zelf Aangebrachte Veranderingen treft u in het kader aan. Of de verandering in de woning kan blijven wanneer u de huur weer opzegt, is afhankelijk van:

- de verhuurbaarheid en de technische kwaliteit van de woning na het aanbrengen van de ZAV.
- of de verandering voldoet aan overheidsvoorschriften en of u in het bezit bent van de eventueel daarvoor benodigde vergunningen.

Bij een schriftelijke aanvraag voor een ZAV kunt u één van de drie volgende reacties verwachten:

- 1 U krijgt toestemming voor de uitvoering van de ZAV met de toezegging dat u deze bij het opzeggen van de huur mag laten zitten.
- 2 U krijgt toestemming voor de uitvoering van de ZAV, maar u moet de voorziening bij het opzeggen van de huur verwijderen en de woning in de oorspronkelijke staat herstellen. Als de ZAV technisch in goede staat is, kunt u de voorziening middels een overname-formulier aanbieden aan de volgende bewoner (onder de voorwaarden die ook voor u golden). De nieuwe bewoner moet schriftelijk akkoord gaan met de voorwaarden.
- 3 U krijgt geen toestemming om de ZAV aan te brengen.

Het onderhoud van de ZAV is voor uw eigen rekening. Bij onderhoudswerkzaamheden aan het gebouw kan het zijn dat de ZAV (gedeeltelijk) moet worden verwijderd en teruggeplaatst. Hierbij zijn de kosten voor uw eigen rekening. U kunt hiervoor geen aanspraak maken op een vergoeding.

Zelf verzekeren

Schade als gevolg van bijvoorbeeld brand, lekkage of diefstal in uw woning wilt u natuurlijk graag zo snel mogelijk kunnen herstellen. Uw inboedelverzekering dekt meestal de schade aan persoonlijke eigendommen en/of goederen. Overige zaken, bijvoorbeeld het keukenblok, valt onder de opstalverzekering van de SOR. Echter, op eigen kosten aangebrachte voorzieningen vallen niet onder de opstalverzekering van de SOR. Maar ook niet onder uw eigen inboedelverzekering. Denkt u hierbij aan een zelfgeplaatste keuken, uitbreiding en/of apparatuur, douche-cabines, badkamermeubels en andere zaken die "vast" aan de woning zitten. Wij adviseren u voor meer informatie contact op te nemen met uw verzekeringsadviseur.

2.4 Vocht- en warmtehuishouding in uw woning

Afzuiging

Om te voorkomen dat het centrale afzuigstelsel wordt ontregeld, dient u er op te letten dat de opening van de afzuigmonden in uw woning bij het schoonmaken niet wordt

gewijzigd. Anders verstoort dat de afzuiging in andere ruimten of andere woningen.

Om dezelfde reden is een afzuigkap met motor niet toegestaan in uw keuken. U kunt wel een afzuigkap zonder motor aansluiten op het afzuigventiel in de keuken. Ook kunt u een afzuigkap gebruiken met koolstoffilter, die de lucht zuivert en niet hoeft te worden aangesloten op het centrale afzuigstelsel.

Ventileren

Om vochtproblemen in uw woning te voorkomen, dient u genoeg te ventileren. Als de ramen aan de binnenzijde langdurig beslagen zijn, is er teveel vocht in huis. Dan kunnen zich vochtplekken of zelfs schimmelplekken voordoen op muren of kozijnen. U kunt het volgende doen:

- Goed luchten: een of twee ramen of buitendeuren een half uurtje wijd open zetten. Luchten tijdens het koken helpt niet alleen tegen luchtjes op de gang, maar voert ook stoom af.
- De roosters boven de ramen dienen open te staan, zodat er continu frisse lucht naar binnen kan. De woning wordt immers permanent afgezogen via de algemene afzuiging. Als u denkt dat de roosters verstopt zijn geraakt door stof en vuil, dan kunt u dat melden bij de huismeester.
- Het kan zijn dat er toch een plek ontstaat achter een bank of een kast die tegen de muur staat. Doordat die muur minder verwarmd wordt, kan er condensvocht neerslaan. U lost het op door de bank of kast iets van de muur af te schuiven.
- Mogelijk wordt een vochtplek op de wand veroorzaakt door een lekkage die opgelost moet worden door de SOR.

Stoken

Verstandig stoken is goed voor uw portemonnee en voor het milieu. Als u wandradiatoren heeft, dan kunt u bij afwezigheid de thermostaat verlagen. U doet er echter goed aan om de woning niet af te laten koelen tot onder 15 graden Celsius. Anders wordt uw huis te vochtig. Het kost veel energie om het huis weer warm te stoken, juist omdat het vocht ook verwarmd moet worden.