



INFORMATIEBOEK

Statutair gevestigd te Leidschendam
Opgericht 25 oktober 1968

INHOUD

1	ALGEMEEN	3
2	BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS	5
3	COMPLEX DUIVENVOORDE	6
4	COMPLEX PRINSENVORDE	7
5	INFORMATIE	7
	ALARMERING	7
	ACTIVITEITENCOMMISSIE DUIVENVOORDE	8
	CENTRALE VERWARMING	8
	ELEKTRICITEIT – KABELNET	9
	HUURTOESLAG	10
	INVALIDITEITS-AANPASSINGEN	10
	KABELNET	11
	KLACHTEN VAN TECHNISCHE AARD	11
	LOGEREN IN DE WONING	11
	NOTA's VOOR DE WONINGHUUR	13
	ONDERHOUD VAN DE WONING DOOR HUURDER	13
	OVERLAST	14
	ROOKMELDERS	14
	SERVICEOVEREENKOMST	14
	TELEFOON	14
	TUINSCHERM	15
	VERSTOPPINGEN IN AFVOERBUIZEN	15
	VOEREN VAN VOGELS EN ZWERFDIEREN	15
	WAARBORG SOM	15
	WELZIJN OUD EN JONG (Woej)	15
	WOONRUIMTEZAKEN	16
	ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV)	16
	ZONWERING	23
	ZORGTOESLAG	23
	WETGEVING VOOR SOCIALE HUURWONING	24

1 ALGEMEEN

UIT DE STICTINGSAKTE

"De stichting stelt zich ten doel het zonder winstoogmerk bieden van huisvesting aan 55+, alleenstaanden en mindervalide, al of niet gepaard gaande met verzorging en dienstverlening."

De stichting heeft in exploitatie:

Woonoord Duivenvoorde 344 woningen
Woonoord Prinsenvoorde 65 woningen
Dienstencentrum Duivenvoorde: Duivenvoorde 262
Verswinkel Vreeburg: Duivenvoorde 422
Logeerflat Duivenvoorde: Duivenvoorde 386
7 garages

KANTOORADRES: Duivenvoorde 262
2261 AN Leidschendam
TELEFOON: 070 – 320 37 36
Website : www.stichting-duivenvoorde.nl
E-mail : info@stichting-duivenvoorde.nl

BANKREKENING: Rabobank Leidschendam-Voorburg
IBAN NL09 RABO 01276.49.565

KANTOORUREN: Maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur

MELDING VAN KLACHTEN

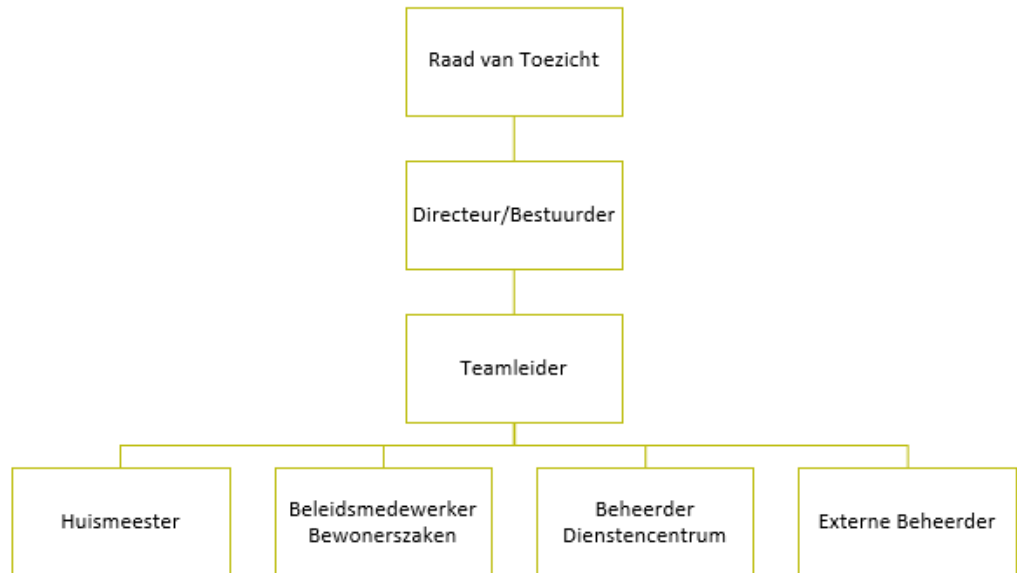
ONDERHOUDSKLACHTEN:

Verwey Vastgoed BV, telefoon: 070- 21 99 345
Buiten kantooruren telefoon: 24 uren storingsdienst 070- 21 99 345
Per e-mail duivenvoorde@verweyvastgoed.nl onder vermelding van naam, adres, uw telefoonnummer en een korte omschrijving van uw klacht.

OVERIGE KLACHTEN:

Schriftelijk, gericht aan het directeur bestuurder, en onder vermelding van uw naam en adres.

BESTUURSSTRUCTUUR



RAAD VAN TOEZICHT:

Volkshuisvesting en vastgoed
Financiën
Wonen, zorg en welzijn en
huurdersvertegenwoordiging
Juridisch/bestuur/organisatie

de heer W.F.J.J. Panneman
de heer F. Vlasblom

mevrouw L. Stoop
de heer T. Norendaal

STICHTING DUIVENVOORDE:

Directeur Bestuurder:
Teamleider:
Beleidsmedewerker Bewonerszaken:
Beheerder Dienstencentrum:
Huismeester:

de heer M.J.G. Peeringa
mevrouw M.C.G.Y. Kramer
mevrouw K. van de Plasse
mevrouw G.J. Hoogschagen
de heer N. Sanders

VERWEY VASTGOED:

Accountmanager:
Opzichter:

de heer M. Crauciuc en mevrouw J. Darneviel
de heer B. van Reenen

BEWONERSCOMMISSIES

Bewonerscommissie Duivenvoorde

Bestuursleden Duivenvoorde

Voorzitter
Penningmeester
Secretaris
Lid
Lid

mevrouw L. Stoop
mevrouw J. Soffner
mevrouw R. Teisman
mevrouw A.C. Tomberge
de heer Th. Vroomans

Bewonerscommissie Prinsenvoorde

Bestuursleden Frekeweg

Voorzitter
Secretaris
Penningmeester
Lid

de heer J.C. Hartog
mevrouw A.J. van der Ham
mevrouw A. Groen
de heer J. van Noord

2 BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS

ALARM

Landelijk alarmeringsnummer (ambulance, brandweer, politie)	112
Landelijk politienummer (wél politie, géén spoed)	0900-88 44

AVALEX

Ophalen grof vuil Op werkdagen bereikbaar van 8.00 tot 17.00 uur	0900-05 07 (lokaal tarief)
---	----------------------------

DIENSTENCENTRUM DUIVENVOORDE

Receptie balie 09.00-16.00 uur	070-301 40 15
Beheerder G. Hoogschagen	070-301 40 14
	M 06-52 89 81 90

STICHTING DUIVENVOORDE

Kantoor	070-320 37 36
Van maandag t/m donderdag bereikbaar van 09.00 tot 16.00 uur.	

FIRMA VERWEY VASTGOED BV

voor alle aan Stichting Duivenvoorde
gerelateerde zaken en reparatieverzoeken 070- 21 99 345

Buiten kantooruren wordt dit telefoonnummer, voor spoedeisende zaken,
doorgeschakeld naar de 24-uurs storingsdienst.

duivenvoorde@verweyvastgoed.nl

RIOOL REINIGING SERVICE (RRS)

melden verstopping in de woning, afvoer
van gootsteen, doucheput, hemelwater
afvoer, wastafel badkamer

	0800-099 13 13 (gratis)
--	-------------------------

3 COMPLEX DUIVENVOORDE

Het complex Duivenvoorde met in totaal 344 woningen is verdeeld in 9 flatgebouwen, te weten:

Gebouw A: Bestaande uit 5 woonlagen van 8 woningen op een onderbouw waarin 3 woningen voor minder-validen zijn ondergebracht.

Gebouw B, BC, en C: Elk bestaande uit 3 woonlagen van 9 woningen.

Gebouw D: Bestaande uit 11 woonlagen met in totaal 65 woningen en een logeerflat op een onderbouw waarin een dienstencentrum, beheerd door Stichting Duivenvoorde en een levensmiddelenwinkel zijn ondergebracht.

Gebouw E: Bestaande uit 3 woonlagen van 6 woningen.

Gebouw F en G: Beide bestaande uit 6 woonlagen, elk met in totaal 52 woningen. Deze gebouwen zijn rolstoelvriendelijk gemaakt. Tevens bevindt zich in dit gebouw de plaatsingsmogelijkheid voor een scootmobiel.

Gebouw H: Bestaande uit 5 woonlagen met in totaal 32 woningen.

De woningen van de gebouwen A t/m G zijn gelegen aan een straat genaamd Duivenvoorde en de woningen van gebouw H aan een straat genaamd Duivenpad.

Alle woningen in de gebouwen A t/m E en H liggen aan galerijen die toegankelijk zijn vanuit hoofdtrappenhuizen, met uitzondering van de parterre-woningen.

De woningen in de gebouwen F en G liggen aan inpandige corridors die eveneens toegankelijk zijn vanuit hoofdtrappenhuizen. Deze woningen zijn redelijk toegankelijk voor rolstoelgebruikers.

Bij elk trappenhuis is een lift, waarmee elke woonlaag kan worden bereikt. De toegangsdeuren zijn te openen met de toegangsdeursleutel of doormiddel van de intercom die zich in de woning bevindt.

In elke woning bevindt zich een inpandige bergingsruimte; alleen in de gebouwen A en H is deze op de begane grond ondergebracht.

Voor huisafval staan er ondergrondse huisvuilcontainers. In de gebouwen A, BC en C is er een mogelijkheid om oud papier weg te gooien.

Bij de gebouwen D, F, G, en H, is geen speciale opslag voor oud papier. Bewoners van de gebouwen F, G, en H kunnen het oud papier kwijt in de gebouwen B en C. Deze deuren zijn van 9.00 tot 17.00 uur van het slot af.

BEWONERSCOMMISSIE DUIVENVOORDE

Per 1 november 2010 is de Bewonerscommissie Duivenvoorde opgericht. Het betekent voor u, als bewoners, dat u bij de Bewonerscommissie zaken kunt aankaarten die het algemeen belang van de bewoners dienen. Dit zijn zaken die het leefklimaat in ons woonoord Duivenvoorde kunnen verbeteren.

U kunt uw wensen schriftelijk kenbaar maken. Hiervoor zijn in de gebouwen G en D speciale brievenbussen aangebracht. Individuele zaken, zoals een technisch probleem, dient u zelf bij Verwey Vastgoed (070-21 99 345) te melden.

4 COMPLEX PRINSENVORDE

Het complex Prinsenvorde met in totaal 65 woningen is verdeeld over 2 aaneengesloten gebouwen, te weten:

Gebouw A: Bestaande uit 6 woonlagen van 7 woningen op een onderbouw waarin naast bergingen voor de bovenliggende woningen ook nog 3 parterre-woningen zijn ondergebracht waarvan 2 zijn aangepast voor bewoning door minder-validen.

Gebouw B: Bestaande uit 5 woonlagen van 4 woningen op een onderbouw waarin alleen bergingen zijn ondergebracht.

De woningen zijn gesitueerd aan een straat genaamd Frekeweg. Aan de tuinzijde bevindt zich een eigen parkeerterrein voor de bewoners.

Alle woningen, met uitzondering van de parterrewoningen, liggen aan galerijen die toegankelijk zijn vanuit het hoofdtrappenhuis dat de verbinding vormt tussen beide gebouwen. In dit trappenhuis bevinden zich 2 liften waarmee elke woonlaag kan worden bereikt. De toegangsdeur is te openen met de toegangsdeursleutel of doormiddel van de videofoon die zich in de woning bevindt.

Ondergrondse huisvuilcontainers bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw. Er staat 2 blauwe papiercontainers bij de achteringang voor uw oud papier. Tevens staat er een gemeentelijke papiercontainer opgesteld bij het verpleeghuis Prinsenhof en op diverse andere plaatsen in de gemeente Leidschendam. Het is beslist niet toegestaan om oud papier in de hal of elders in het gebouw te deponeren.

BEWONERSCOMMISSIE PRINSENVORDE

De Bewonerscommissie Prinsenvorde is per 1 november 2010 opgericht. Aan u, bewoner van Prinsenvorde, vragen wij met ons mee te denken. Heeft u een idee of voorstel van **ALGEMENE AARD** voor verbetering aan de woningen of woonomgeving? Laat het ons dan weten met een briefje in de brievenbus van de secretaris van de Bewonerscommissie. Zij zullen dan contact met u opnemen.

Kijk op het prikbord

De Bewonerscommissie zal het prikbord in de hal bij de liften gebruiken om u op de hoogte te stellen. Daar vindt u ook alle telefoonnummers die u nodig kunt hebben.

5 INFORMATIE

ALARMERING

De personenalarmering is per 1 november 2005 ondergebracht bij Stichting Florence.

Aanmelden

U beslist zelf of u wel of niet een alarmering van Florence neemt. Houdt u er rekening mee dat er dan wel een vaste telefoonlijnverbinding dient te zijn. Voor nadere informatie kunt u bellen met Klant Contact Centrum van Florence

Wilt u meer weten over de thuiszorginstelling Florence, vraag dan een informatiepakket aan bij Klant Contact Centrum van Florence, telefoonnummer: **413 10 00** of via de website www.florence.nl

Toegang tot de woning

Voor uw eigen welzijn is het van groot belang dat een medewerker van het alarmeringsteam van Florence in geval van alarmering altijd een sleutel van uw woning heeft. Florence biedt u een sleutelovereenkomst aan.

Indien u de woning verlaat bent u, of uw gemachtigde, verantwoordelijk voor het opzeggen van uw contract met uw zorgverlener. U dient er voor te zorgen dat de sleutel die u hebt afgegeven aan de zorgverlener bij de eindinspectie weer terug komt bij Stichting Duivenvoorde. Dit geldt óók voor de centrale toegangsdeursleutels die door huurder extra zijn aangemaakt.

Men dient er zorgvuldig op te letten dat er zich geen sleutel aan de binnenkant van de voordeur bevindt. Wanneer in geval van een alarmering op de normale wijze geen toegang tot de woning kan worden verkregen is het alarmeringsteam gerechtigd dit op een geforceerde manier tot stand te brengen. Kosten, voortvloeiende uit schade aan de woning door gedwongen forcering van de entree, komen geheel voor rekening van de huurder.
Dus: **deur op het nachtslot: Sleutel eruit !!!**

Wijzigingen van uw persoonlijke gegevens en opzegging van de alarmering van uw alarmeringsopvolging.

Dit dient u zelf door te geven aan Klant Contact Centrum van Florence

ACTIVITEITENCOMMISSIE DUIVENVOORDE (*Duivenvoorde en Duivenpad*)

In woonoord Duivenvoorde wordt door enkele bewoners de 'Activiteitencommissie Duivenvoorde' gevormd. Deze commissie organiseert - met hulp van vrijwilligers - maandelijks activiteiten voor de bewoners.

Enkele regelmatig terugkerende activiteiten zoals bingo, sjoelen en klaverjassen vinden plaats in Dienstencentrum Duivenvoorde, Duivenvoorde 262 in ons woonoord Duivenvoorde.

Voor deelname hieraan wordt een kleine bijdrage in rekening gebracht waarvoor u een kopje koffie krijgt en kans maakt op leuke prijsjes.

Verder wordt regelmatig een halve of hele dagtocht georganiseerd naar aantrekkelijke bestemmingen. Voor de juiste dagen en tijden verwijzen wij u naar de maandfolder die u thuis bezorgd krijgt of kunt lezen in het Dienstencentrum. Tevens staat in deze folder de contactpersoon vermeld.

De activiteitencommissie hoopt u op een van de activiteiten te mogen begroeten.

CENTRALE VERWARMING

In de huur zijn opgenomen voorschotbedragen voor stook- en servicekosten. De stook- en servicekosten worden afgerekend per kalenderjaar. De werkelijke kosten worden dan verrekend met de maandelijks al in rekening gebrachte voorschotten. Stookt u veel? U kunt door Stichting Duivenvoorde uw maandelijks voorschotbedrag voor de 'warmtekosten' laten verhogen tot elk gewenst bedrag. U dient hiervoor een schriftelijk verzoek in te dienen.

In het wooncomplex **Duivenvoorde** zijn de woningen voorzien van een verwarmingsunit in de berging. Deze unit regelt de warmte voor de radiatoren en het warme water voor in keuken en badkamer.

De temperatuur in huis is regelbaar door middel van een digitale kamerthermostaat. Eind 2009 zijn de warmtemeters van de CV units vervangen. Het voordeel van de nieuwe meters is dat het verbruik niet meer bij u in huis hoeft te worden opgenomen maar dat het buitenhuis gaat gebeuren. U hoeft voor de opname dan ook niet meer thuis te zijn. De apparaten houden de stand per 1 januari vast. Als u uw gebruik van de warmte-unit wilt controleren kan dat als volgt: op het apparaat zit een geel knopje. Als u daarop drukt ziet u het getal van de verbruikte eenheden. Na een aantal minuten valt het scherm weer uit. Als u meerdere keren op het gele knopje drukt ziet u andere getallen verschijnen. Op de folder die u in de woning aantreft bij de CV unit staat een uitgebreide beschrijving van de mogelijkheden van het apparaat. Heeft u geen folder? Meld u dit bij ons, dan ontvangt u een nieuw exemplaar. U kunt zelf ook uw verbruik per maand bijhouden. Ga naar www.energiecoach.nl om u aan te melden zodat u online uw verbruik kunt inzien.

Prinsenvoorde en Duivenpad zijn de radiatoren voorzien van verdampingsmetertjes. De woonkamerradiatoren van de centrale verwarming aan de Frekeweg, het Duivenpad zijn voorzien van thermostaatkranen. De in deze kranen ingebouwde thermometer regelt de warmteafgifte van de radiator. Het is dus van belang dat deze radiatorkraan de temperatuur in de kamer goed kan meten. De kraan dient daarom zoveel mogelijk vrij te worden gehouden en niet achter gordijnen, meubels enz. te worden verborgen. Door de kraan in een bepaalde stand te draaien wordt de kamer op de gewenste temperatuur gehouden. Wanneer er gelucht wordt (en daartoe worden deuren en ramen opengezet) zal de thermostaatkraan verder opengaan en zal er meer warmteverbruik plaatsvinden. Het is beter als u vóór het luchten de thermostaatkraan tijdelijk naar een lagere waarde terugdraait. De cijfers op de kraan geven geen graden Celsius aan. Proefondervindelijk dient uitgezocht te worden welke stand het aangenaamst is. Het instellen van de kraan heeft pas na ongeveer 30 minuten effect.

In de praktijk is gebleken dat het zuiniger stoken is wanneer alle radiatoren een beetje worden opengezet, in plaats van dat b.v. alleen de kamerradiator gloeiend heet staat, in de hoop dat deze het hele huis zal verwarmen.

Aangezien de centrale verwarming in de woning onderdeel is van de verwarmingsinstallatie van de gehele woonflat, wordt het zelf ontluchten van de radiatoren sterk afgeraden.

Bij geluidsoverlast wordt verzocht dit te melden bij Verwey Vastgoed. Een technisch medewerker zal vervolgens de centrale verwarming inspecteren en de klachten voor zover mogelijk verhelpen.

In de complexen Prinsenvoorde en Duivenpad zijn er warmtemeters geplaatst voor het centrale verwarmingssysteem. U kunt ook zelf uw verbruik per maand bijhouden. Ga naar www.energiecoach.nl om u aan te melden zodat u online uw verbruik kunt inzien.

STORINGEN AAN CV INSTALLATIES

Meld uw storing bij Verwey Vastgoed: 070-21 99 345.

STORINGEN AAN MECHANISCHE VENTILATIE

Meld uw storing bij Verwey Vastgoed: 070-21 99 345.

ELEKTRICITEIT – KABELNET

Elektriciteit

Aanvraag voor levering/afsluiting elektriciteit is per 1 juli 2004 vrijgegeven.

U kunt zelf bepalen wie uw leverancier zal zijn. Alle woningen hebben een eigen elektriciteitsmeter die in de woningen of in centrale kasten buiten de woning zijn ondergebracht. U heeft hiervoor een sleutel ontvangen.

GAS:

Kookgas alléén voor complex Prinsenvoorde.

Gas om te koken wordt niet gemeten en wordt tegen abonnementstarief door het energiebedrijf geleverd. U dient de levering hiervan apart aan te geven op een aanvraagformulier. Het bedrag voor een gasabonnement moet een bedrag zijn voor **alléén kookgas**. Dit is gebaseerd op een verbruik van 65m³. Het tarief is ongeveer € 21,08 inclusief BTW per jaar (Bron: Eneco maart 2017) op basis van een éénjarig contract. Verder is er geen gas nodig in de woningen.

U kunt er ook voor kiezen elektrisch te koken. Daarvoor zal de elektriciteitsinstallatie in de woning aangepast dienen te worden.

U dient dan ook de hoofdkraan gas te laten verzegelen door uw energieleverancier. Het abonnement bedrag voor het gas komt dan te vervallen. Alle kosten voor het plaatsen en het in originele staat terugbrengen bij het verlaten van de woning zijn voor rekening van de huurder.

Het warmwater wordt in de complexen Duivenvoorde geleverd via de apparatuur die ook de verwarming in de woning verzorgt. In de complexen Frekeweg en Duivenpad wordt warmwater geleverd via zonnecollectoren.

Een woning die leegkomt de z.g.n. "mutatiewoning" wordt APK gekeurd door de technische dienst van Verwey Vastgoed. Op dat moment wordt de kookgasleiding afgedopt. Nieuwe bewoners van de Frekeweg (Prinsenvoorde) zijn verplicht tegen kostprijs van € 25,00 een nieuwe gaskraan te laten plaatsen. Verwey Vastgoed of de beleidsmedewerkster Stichting Duivenvoorde zal u hierover informeren.

HUURTOESLAG

Afhankelijk van de verhouding tussen inkomen en huur kan in bepaalde gevallen een tegemoetkoming in de huishuur worden verkregen, in de vorm van huurtoeslag. Een aanvraagformulier kunt u aanvragen bij www.toeslagen.nl of bij de belastingtelefoon **0800-0543** (houdt uw BSN-nummer bij de hand er wordt om gevraagd).

U kunt alleen huurtoeslag krijgen als u woonachtig bent op het aanvraag adres. Daarom dient u tijdig aan te geven dat u verhuisd bent naar een nieuw adres.

U krijgt huurtoeslag vanaf de eerste dag van de maand, die volgt op de maand waarin de Belastingdienst uw aanvraag heeft ontvangen. Op basis van de gegevens die bij de Belastingdienst bekend zijn, bepaalt de Belastingdienst of u recht heeft op huurtoeslag. Het bedrag van de huurtoeslag waar u recht op hebt wordt vermeld op de voorlopige beschikking van de Belastingdienst. Alle wijzigingen in uw gezinssituatie of in uw inkomen dient u door te geven aan de Belastingdienst.

U kunt een wijzigingsformulier of aanvraagformulier huurtoeslag al aanvragen op het moment dat u de huurovereenkomst heeft ondertekend en voordat u de woning betreft.

Ontvangen van huurtoeslag via de Stichting Duivenvoorde is niet mogelijk.

INVALIDITEITS-AANPASSINGEN

In het kader van de **Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO)** kan een vergoeding voor aanpassing van de woning aangevraagd worden bij de Gemeente Leidschendam-Voorburg, telefoonnummer 14070.

Wordt deze aanvraag gehonoreerd dan dient de Stichting Duivenvoorde haar toestemming te verlenen in verband met de technische realisatie. Er wordt door Stichting geen toestemming verleend voor aanpassingen **buiten** de woning zoals bijvoorbeeld verhoogde opstapmogelijkheden bij de voordeur. Deze belemmeren namelijk de doorgang voor overige bewoners die van dezelfde galerij gebruik maken. De WMO wordt door de gemeente Leidschendam-Voorburg uitgevoerd en biedt mogelijkheden voor vergoedingen als: woonvoorzieningen, vervoersvoorzieningen, scootmobiel en rolstoelen. Aanpassingen zijn altijd **persoonsgebonden** en niet **perceel gebonden**. Bij het verlaten van de woning dient de persoonsgebonden aanpassing te worden verwijderd tenzij de technisch opzichter anders bepaald bij de eindinspectie. Een vergoeding voor het verwijderen van deze aanpassingen, bijvoorbeeld bij het verlaten van de woning, wordt niet verstrekt door de gemeente. Voor nadere algemene informatie verwijzen wij u naar Verwey Vastgoed.

Stalling van een scootmobiel

Voor de stalling en het opladen van de batterijen van een scootmobiel is in de bergingsruimte van gebouwen A. B. BC. D. F. en G. (Duivenvoorde) een aantal plaatsen gerealiseerd. Wil men gebruik maken van deze stallingmogelijkheid dan dient dit van tevoren schriftelijk te worden aangevraagd bij het kantoor van Stichting Duivenvoorde. De huur van een scootmobiel plaats is € 1,75 per maand. Om achteraf teleurstellingen bij de toewijzing van een stallingsplaats te voorkomen wordt aangeraden, vóórdat men overgaat tot het aanvragen bij de gemeente, éérs te

informereren bij de beleidsmedewerkster woonzaken van het kantoor of er ruimte beschikbaar is.

Hebt u een scootmobielplaats maar gebruikt u deze niet meer, dan bent u verplicht dit schriftelijk aan Verwey Vastgoed door te geven. Bewoners die op de wachtlijst staan kunnen dan worden geholpen. Bij het complex Prinsenvoorde is er geen extra voorziening voor het stallen van een scootmobiel.

Stalling van fietsen, bromfietsen en motorfietsen in Algemene ruimten

Per gehuurde wooneenheid mag maximaal 1 fiets per persoon gestald worden. Alle bromfietsen en motorfietsen (motorfietsen max. 5 stuks per algemene ruimte) mogen in de stalling geparkeerd worden mits ze **géén stank-, en vuiloverlast** veroorzaken, zoals lekkende benzinetanks etc.

Informeer vooraf bij de Beleidsmedewerker Bewonerszaken van Stichting Duivenvoorde of er een stallingsmogelijkheid is.

KABELNET

Voor ontvangst van radio en televisie zijn alle woningen aangesloten op het kabelnet van Ziggo. Gebruikmaking van deze centrale antenne-inrichting kan worden aangevraagd bij Ziggo Kabeltelevisie: informatie nummer. 0800-1884. Storingen kunt u melden bij de storingsdienst 0900-8896.

KLACHTEN VAN TECHNISCHE AARD

Eventuele gebreken en onvolkomenheden in en aan de woningen kunt u telefonisch doorgeven aan Verwey Vastgoed

Tijdens kantooruren : **070-21 99 345** .

Buiten kantooruren: Spoedeisende zaken, er is een 24 uren dienst, u wordt doorgeschakeld.

e-mail: duivenvoorde@verweyvastgoed.nl, onder vermelding van uw naam, adres, telefoonnummer en uw vraag of onderhoudsverzoek.

LOGEREN IN DE WONING

Het laten logeren van anderen in uw woning is toegestaan, zolang dit geen overlast oplevert voor uw buren. Ook moet het logeren niet het karakter hebben van (permanente) bewoning. De woningen die Stichting Duivenvoorde verhuurt zijn namelijk geschikt voor bewoning door één en hooguit twee personen. Logeren kan het karakter van (permanente) bewoning krijgen als het langer duurt dan twee weken achtereen, of als het in kortere periodes maar vaker achter elkaar gebeurt.

LOGEERFLAT

Voor de gasten van onze bewoners is op de begane grond, adres Duivenvoorde 386 van gebouw E. in het complex DUIVENVOORDE, een woning ingericht als Logeerflat. Er zijn twee 2-persoonskamers en één 1-persoonskamer beschikbaar. Er is een klein keukentje met inventaris aanwezig, zoals borden, bestek, kopjes, een waterkoker, een tosti apparaat (echt koken kan helaas niet). Verder is er een algemene doucheruimte en een toilet aanwezig en hebben alle kamers televisie. De logeerkamers zijn ingericht met 1-persoons boxspring bedden en worden verhuurd tegen een vergoeding.

Tarieven:

1-persoonskamer per nacht/per kamer op werkdagen	€ 20,00
2-persoonskamer per nacht/per kamer op werkdagen	€ 27,50
1-persoonskamer weekend van vrijdag tot en met maandag	€ 55,00

2-persoonskamer weekend van vrijdag tot en met maandag	€ 130,00
1-persoonskamer 7 aaneengesloten huurdagen	€ 120,00
2-persoonskamer 7 aaneengesloten huurdagen	€ 150,00

Handdoek- en lakenpakket (verplicht) € 7,50 per persoon

Reglement verhuur logeerflat

1. De huurders van de logeerflat dienen zich aan dit reglement te houden.
2. De kamers zijn bedoeld voor overnachtingen van ver wonende familie of kennissen van onze bewoners. Deze bewoners zijn dan ook altijd verantwoordelijk voor een correcte naleving van de gebruiksregels. Stichting Duivenvoorde heeft te allen tijde het recht met onmiddellijke ingang de overeenkomst op te zeggen, indien de huurder van de logeerflat overlast aan de bewoners of derden veroorzaakt of bij onrechtmatig gebruik van de logeerflat of andere ruimten binnen het complex.
3. De kamers in de logeerflat zijn ingericht met 1-persoons boxspring bedden. De bedden zijn voorzien van dekbedovertrekken, slopen en een hoeslaken. U bent verplicht de bedden na gebruik af te halen en het linnengoed in de wasmand te deponeren. De moltonhoes blijft permanent over het matras zitten. Bij ernstige vervuiling van het linnengoed of de dekbedden worden de kosten van het stomen van al het beddengoed in rekening gebracht. De waarborgsom zal hiervoor gebruikt worden.
4. Per kamer staat er een waterkoker met toebehoren (beker, lepeltjes en koffie/thee) waarvan u gebruik kunt maken. Het is niet toegestaan in de logeerflat gebruik te maken van elektrische kookplaatjes of ander kookgerei voor het bereiden van maaltijden.
5. Het is niet toegestaan in de logeerflat te roken. Ook het gebruik van een zgn. e-sigaret/elektrische sigaret is niet toegestaan.
6. Het is niet toegestaan andere personen, dan de bij Stichting Duivenvoorde geregistreerde personen voor de verhuur van een kamer, te laten overnachten. Het uitgeven van de sleutel aan derden is ook niet toegestaan.
7. De kamers behoren netjes en compleet voorzien van alle inventaris te worden achtergelaten.
8. De voordeur mag uit veiligheidsoverwegingen nooit op het nachtslot gedraaid worden.
9. Verblijf van huisdieren is in verband met de hygiëne niet toegestaan.
10. Na het verblijf dienen de ramen en deuren van het appartement te worden gesloten en de verwarming te worden uitgezet.
11. De technische dienst behoudt zich het recht voor de door u gehuurde ruimte te betreden bij ernstige storingen.
12. U kunt na de afgesproken huurtijd van uw kamer de sleutels afgeven aan de medewerker van Stichting Duivenvoorde.
13. Geluidoverlast
Wilt u de televisie zacht instellen zodat medehuurders geen hinder ondervinden en u geen overlast bezorgt aan derden?
U mag geen geluidoverlast veroorzaken in de tuin en op het terras van de gehuurde kamer nummer 3.
14. Het is niet toegestaan om te barbecueën.

Reserveringen melden aan kantoor Stichting Duivenvoorde

U kunt van maandag t/m donderdag tussen 9.00 en 16.00 uur reserveren op telefoonnummer 070-320 37 36.

De kamer(s) worden definitief voor u gereserveerd als u de huurpenningen vooraf aan kantoor betaalt en kunnen ongedaan worden gemaakt tot 2 werkdagen van tevoren, hierna wordt het **vollledige** huurbedrag in rekening gebracht.

Afrekenen van de kamerhuur en ophalen en inleveren van de sleutels.

U dient de huur bij vooruitbetaling te voldoen bij reservering van de logeerflat. Op de eerstvolgende werkdag na de huurperiode kunt u de logeerkamersleutel terugbrengen tussen 9.00 en 10.00 uur. Als de sleutel te laat wordt ingeleverd,

zonder dat u ons hiervan voortijdig op de hoogte heeft gesteld, kunnen wij overgaan tot het berekenen van een extra huurdag.

NOTA'S VOOR DE WONINGHUUR

De huur dient vóór de 1e van de maand, voldaan te worden door overmaking van het verschuldigde bedrag op rekeningnummer IBAN NL09 RABO 1276.49.565 t.n.v. Stichting Duivenvoorde te Leidschendam.

Ook bestaat de mogelijkheid dit bedrag automatisch van uw rekening te laten afschrijven. Hiervoor kunt u een SEPA machtigingsformulier aanvragen. Dit formulier is bij het kantoor te verkrijgen.

- De acceptkaarten voor de huurbetaling zijn per 1 januari 2017 vervallen.

ONDERHOUD VAN DE WONING DOOR HUURDER

zie de artikelen 7, 8 en 9 van het huurreglement

BEHANG- EN SCHILDERWERK

Het buitenschilderwerk wordt door de Stichting Duivenvoorde verzorgd. Het behang- en schilderwerk **binnen** komt ten laste van de bewoner.

Voor het schilderwerk kunt u gebruik maken van: vier zogenaamde **RAL** universeel kleuren (dit is de algemene benaming ongeacht het merk), te weten: nr. **9001 - 9002 - 9010** of **9018**

Gestuurde keuken- en of douchewanden mogen niet worden behangen of betegeld. Plafonds in de woning mogen niet van behang worden voorzien.

DEUREN, KASTEN EN PLINTEN

Tijdelijk overbodige deuren dient u op te slaan in de eigen berging. Bij beëindiging van de huurovereenkomst behoren alle deuren en plinten in de woning aanwezig te zijn. Losse kasten worden niet meer geplaatst of geïnspecteerd. In principe worden de woningen opgeleverd zónder losse kasten. Voor verwijdering van wél aanwezige maar overbodige kasten dient u zelf te zorgen door een afspraak te maken met de **ophaaldienst grof vuil** van de gemeentereiniging **AVALEX**, zie pagina 5. Afspraken kunnen worden gemaakt tussen 08.00 en 17.00 uur. **tel.: 0900-0507** of info@avalex.nl

In de gebouwen A. t/m E. in Duivenvoorde zijn de woningen nog voorzien van vaste kasten. U kunt een ZAV aanvraag indienen wanneer u deze vaste kasten wilt verwijderen, zie pagina 16.

SCHOONMAKEN VAN GALERIJEN

Het schoonmaken - en in de winterperiode sneeuw en ijsvrij houden - van het gedeelte van de galerij vóór de woning dient door u zélf te gebeuren. Lampen en ramen op de galerijen horen bij de woning en dienen dus eveneens door u te worden schoongehouden. In de servicekosten zijn opgenomen de kosten voor het schoonmaken van de openbare trappenhuizen en de hallen bij de lift. Drie maal per jaar worden de ramen van de trappenhuizen bewassen.

OVERLAST

Gelukkig komt er in Duivenvoorde overlast niet veel voor. Toch willen wij u wijzen op een paar mogelijkheden van overlast. Het is vervelend als u last heeft van uw burens. Maar het is ook vervelend als uw burens last van u hebben! Hoe voorkomt u dat?

Er zijn verschillende vormen van overlast, bijvoorbeeld:

Geluidsoverlast: vaak is burenoverlast geluidsoverlast. Wanneer is geluid teveel?

- Muziek is al snel belastend. Als u graag de muziek iets harder zet, gebruikt u dan eens een koptelefoon, dan kan het zo hard als u wilt.
- Constant mensen horen lopen of meubels horen verschuiven. Dat kan knap vervelend worden. Hebt u een houten vloer of harde vloerbedekking? Trek dan liever zachte schoenen aan en plak viltjes onder uw meubels. Houten vloer en harde vloerbedekking dienen te voldoen aan geluidsnormen. Twijfelt u of de vloer hieraan voldoet neem dan contact op met Verwey Vastgoed.
- Klussen! Dat moet natuurlijk af en toe gebeuren. Alleen niet 's avonds laat of op een vroege zondagochtend.
- Blaffende hond kan ook ernstige overlast veroorzaken. Let op, u blijft verantwoordelijk voor het gedrag van uw huisdier. Dus zorg dat uw hond niet doorlopend blaft als u thuis bent of wanneer u niet thuis bent.
- Buurtconflict? Heeft u Buurtbemiddeling nodig dan kunt u, indien gewenst, ook contact opnemen met de coördinator Buurtbemiddeling T(070- 008323 of per e-mail: buurtbemiddeling@leidschendam-voorborg.nl. Buurtbemiddeling is een instantie die u kunt inschakelen bij een conflict met uw burens. Folder op te vragen bij kantoor Stichting Duivenvoorde.

ROOKMELDERS

Alle woningen zijn voorzien van een rookmelder. De batterijen worden planmatig vervangen door Stichting Duivenvoorde. Storingen melden aan Verwey Vastgoed.

SERVICEOVEREENKOMST

Voor gering dagelijks onderhoud.

U kunt bij de Verwey Vastgoed informatie aanvragen als u overweegt een serviceovereenkomst af te sluiten voor klein onderhoud. De serviceovereenkomst wordt afgesloten bij Verwey Vastgoed. In deze informatie vindt u meer informatie, een tabel die aangeeft welk onderhoud onder de overeenkomst valt en de algemene voorwaarden. Als u net huurder bent geworden van de woning, wordt de inspectie voor achterstallig onderhoud niet uitgevoerd of aan u doorberekend. Uw woning is in een technisch goede staat aan u opgeleverd. Voor een klein bedrag per maand (€ 6,30) heeft u de zekerheid dat het gering en dagelijks onderhoud voor u wordt uitgevoerd.

TELEFOON

In alle woningen zijn in de woonkamer technische voorzieningen aangebracht voor aansluiting op het telefoonnet.

In de woningen van de complexen Prinsenvoorde en Duivenpad is het technisch mogelijk (er is een loze leiding ingebouwd) in de slaapkamer een tweede aansluiting te laten aanbrengen.

Aansluitingen op het telefoonnet dienen door uzelf te worden aangevraagd bij een telecom aanbieder.

TUINSCHERM

Aan de tuin kant mag u tussen u en uw buren, binnen de tuingrens, een scherm van maximaal 1.80x1.80 plaatsen. Dit dient wel in overleg met uw buren te gebeuren. Aan de straatkant is altijd toestemming nodig van zowel de gemeente als Stichting Duivenvoorde. Voor informatie verwijzen wij u naar Verwey Vastgoed.

VERSTOPPINGEN IN AFVOERBUIZEN

In geval van een verstopping in afvoerbuizen kan rechtstreeks de hulp worden ingeroepen van:

de Riool Reiniging Service (R.R.S.) Telefoon: 336 88 88 (24-uurs service).

Het gratis nummer is: 0800-0991313. Deze hulp is bij de maandelijkse servicekosten inbegrepen.

VOEREN VAN VOGELS EN ZWERFDIEREN

Overlast van vogels en zwerfdieren dient te worden voorkomen.

Het voeren van vogels kan problemen met zich mee brengen. Vooral duiven worden erg agressief en bevuild balkons en galerijen, uitwerpselen tasten de vloer coating aan. Tevens trekt dit voedsel ratten aan. Daarom een vriendelijk doch zéér dringend verzoek aan álle bewoners om geen etensresten buiten het eigen balkon/galerij en/of tuintje te strooien.

Soms komt het voor dat er zwerfdieren worden waargenomen vooral in het voorjaar. In plaats van deze te voeren wordt **dringend** geadviseerd om de meld- en informatielijn van de Gemeente te bellen. **Telefoon: 14070**. In de praktijk komt het erop neer dat geprobeerd zal worden om de dieren te vangen. Deze worden dan naar een asiel gebracht. Dit is een veel betere oplossing dan dat de dieren gaan verwilderen doordat ze worden gevoerd, hoe goed dit ook is bedoeld.

WAARBORG SOM

Bij het betrekken van een woning dient een waarborgsom gestort te worden ad. € 250,00. Van het betreffende bedrag zullen, bij het verlaten van de woning, eventuele beschadigingen worden bekostigd.

De waarborgsom, of eventueel een gedeelte hiervan, wordt bij het verlaten van de woning (inclusief toegevoegde rente) gerestitueerd binnen de termijn van 3 maanden op de bestaande rekening van de huurder. In geval van overlijden verzoeken wij de nabestaande deze rekening niet direct op te zeggen.

WELZIJN OUD EN JONG (WOEJ)

Iedereen wil graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Echter met het ouder worden, komen er soms momenten dat dit minder makkelijk gaat. De ouderenadviseur van Woej biedt ouderen dan informatie, advies, ondersteuning en bemiddeling. Bijvoorbeeld bij het aanvragen van huishoudelijke verzorging, vervoer, huisvesting, zorg, vrije tijd, een warme maaltijd of bijvoorbeeld een aanvraag voor een scootmobiel. Zij helpen ook bij het invullen van formulieren. Veel mensen hebben moeite met de papieren van de belastingdienst en de zorg- en huurtoeslag. Wilt u meer weten over de dienstverlening van de ouderenadviseurs van Woej, dan kunt u bellen met Woej, 070 - 386 31 13.

Wilt u informatie hebben over de spreekuren, kijk op www.woej.nl.

WOONRUIMTEZAKEN

Aangifte van verhuizing

Alléén op afspraak via www.lv.nl

U dient zich te laten inschrijven in de Gemeentelijke Basis Administratie van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Tevens dient u binnen **5 dagen na intrek** in de nieuwe woning aangifte te doen van verhuizing. Het formulier krijgt u bij ondertekening van de huurovereenkomst.

Ook kunt u voor dit formulier terecht bij de afdeling Servicecentrum van de gemeente Leidschendam-Voorburg, Koningin Wilhelminalaan 2 te Leidschendam. Meld- en informatie centrum; telefoon: 14070. U kunt een afspraak maken via de website van de Gemeente Leidschendam-Voorburg: www.lv.nl

Houd u er rekening mee dat de datum van inschrijving op dit adres van invloed is op de ingangsdatum van een eventuele huurtoeslag/zorgtoeslag.

Huisvestingsvergunning

Alléén op afspraak via www.lv.nl

Voorwaarde om in een woning van de Stichting Duivenvoorde te kunnen wonen is dat u van de gemeente Leidschendam-Voorburg een huisvestingsvergunning ontvangt. Het aanvraagformulier voor de huisvestingsvergunning krijgt u bij ondertekening van de huurovereenkomst.

Voor een huisvestingsvergunningaanvraag dient u de getekende huurovereenkomst te overleggen.

Wat moet u weten over uw huisvestingsvergunning:

Voordat u de woning betreft dient u in het bezit te zijn van een huisvestingsvergunning. Deze vergunning komt te vervallen, indien u niet binnen een termijn van 8 weken, de woonruimte waarvoor deze vergunning is afgegeven, hebt betrokken. Stichting Duivenvoorde kan de huurovereenkomst ontbinden als u geen geldige huisvestingsvergunning heeft.

ZELF AANGEBRACHTE VOORZIENINGEN (ZAV)

AANPASSINGEN AAN UW WONING

Spelregels voor een woning naar wens:

Wilt u uw woning naar uw eigen wensen aanpassen? Dat kan, ook als u in een huurwoning woont. Hierna leest u meer over de benodigde toestemming en voorwaarden. Ook komt aan bod hoe het onderhoud van zelf aangebrachte voorzieningen is geregeld en wat er gebeurt als u verhuist.

TOESTEMMING

Vraagt u voordat u begint met het aanbrengen van veranderingen in de woning altijd toestemming bij Verwey Vastgoed of Stichting Duivenvoorde. Hiervoor kunt u een aanvraagformulier gebruiken dat verkrijgbaar is bij Verwey Vastgoed of Stichting Duivenvoorde. Voor elke afzonderlijke klus moet u een nieuw formulier invullen en opsturen. Als Stichting Duivenvoorde het formulier heeft ontvangen, stuurt zij dit door naar Verwey Vastgoed, die voor ons het technische beheer uitvoert. Binnen drie weken krijgt u van Verwey Vastgoed bericht of er wel of geen toestemming is verleend.

In enkele gevallen geven wij toestemming onder voorbehoud. Dat betekent dat de uitgevoerde werkzaamheden door de opzichter worden gecontroleerd op de

kwaliteitseisen die wij stellen. Wanneer één en ander aan die eisen voldoet, krijgt u definitief toestemming.

E-mail : duivenvoorde@verweyvastgoed.nl

VOORWAARDEN

U hebt veel vrijheid om te klussen in uw woning. Wel dient u zich te houden aan onderstaande voorwaarden. Die hebben alles te maken met de veiligheid en verhuurbaarheid van de woning. Daarnaast mag u geen overlast voor omwonenden veroorzaken.

- De aanpassing moet voldoen aan de eisen van de bouwverordening, nutsbedrijven, bouw- en woningtoezicht, brandweer en Stichting Duivenvoorde. Per complex kunnen aanvullende voorwaarden gelden.
- De wijzigingen aan gas- en elektrische installaties moeten door een erkende installateur worden uitgevoerd of u moet een keuringsrapport overleggen.
- Er mag geen vermindering in het puntentotaal van de woning optreden. (Elke huurwoning heeft een bepaald aantal punten. Die punten hebben onder andere te maken met de kwaliteit van woning en woonomgeving, het comfort en het voorzieningenniveau).
- De verhuurbaarheid van de woning mag niet in het geding komen.
- De bereikbaarheid van andere woningen moet gewaarborgd blijven.
- Er mag geen hinder of overlast voor omwonenden ontstaan.
- Alle kosten en risico's (zowel financieel als bouwkundig) van schade als gevolg van de aanpassingen zijn voor rekening van de huurder.
- Als door Stichting Duivenvoorde onderhoud in de woning wordt gepleegd moet u, indien nodig, de voorziening (tijdelijk) verwijderen. Het beste is dus ervoor te zorgen dat onderdelen die onderhoud behoeven, bereikbaar blijven.
- Wanneer bij vertrek uit de woning blijkt dat de aanpassing niet voldoet aan de gestelde eisen, moet u deze (laten) verwijderen.
- De Stichting Duivenvoorde verstrekt geen subsidie voor woningaanpassing.

ONDERHOUD

Zelf doen of laten doen:

Het onderhoud aan de door u zelf aangebrachte voorzieningen dient u ook zelf te doen. Mocht u daarin echt niet zelf kunnen voorzien, dan kunt u in overleg treden met Stichting Duivenvoorde.

VERHUIZING

REGELS BIJ VERTREK

Iedereen heeft een eigen smaak.

De ene huurder wil een groen keukenblok, maar de volgende huurder vindt groen juist lelijk.

Datzelfde geldt voor schrotenwanden of tegelvloeren. Daarom heeft Stichting Duivenvoorde regels opgesteld voor zelf aangebrachte voorzieningen. Vaak kunt u voorzieningen laten zitten, maar let toch goed op de regels om teleurstellingen of onverwachte kosten bij verhuizing te voorkomen.

Als u de woning verlaat, kunt u de veranderingen, die u zelf heeft aangebracht, in bepaalde gevallen laten zitten. In het bijgevoegde overzicht staat vermeld voor welke voorzieningen dit geldt. Bij de zogenoemde onroerende zaken die u hebt aangebracht, bijv. een ligbad of keukenblok, heeft u een wegbreekrecht. Dat houdt in dat u deze voorziening kunt meenemen bij vertrek, maar dat mag geen schade aan de woning opleveren. U moet dan wel de standaarduitrusting, die in de woning zat, terugplaatsen.

Als u besluit deze onroerende zaken te laten zitten, dan wordt Stichting Duivenvoorde automatisch eigenaar wanneer u vertrokken bent. U krijgt in een aantal gevallen een vergoeding van de Stichting Duivenvoorde voor die aanpassing. Ook dat kunt u vinden in het bijgevoegde overzicht.

Overname van voorzieningen

Er zijn ook voorzieningen die u hebt mogen aanbrengen met als voorwaarde “mits de volgende huurder deze overneemt”. In dat geval wordt een driepartijen-overeenkomst getekend door de vertrekkende huurder, de nieuwe huurder en Stichting Duivenvoorde. Hierin wordt vastgelegd dat u niet meer verantwoordelijk bent voor die voorziening als u de woning hebt verlaten.

OVERNAME ROERENDE ZAKEN

Zaken zoals gordijnen, losliggende vloerbedekking en de wasmachine, de zogeheten roerende zaken, kunt u altijd aan de volgende huurder ter overname aanbieden. Stichting Duivenvoorde staat daar buiten en vraagt alleen een ondertekend overnameformulier, zodat bekend is wat in de woning achterblijft op het moment dat u de sleutels inlevert.

VERGOEDING

In een aantal gevallen krijgt u bij het verlaten van de woning een vergoeding voor de woningaanpassing. Als u binnen de periode van de afschrijvingstermijn verhuist, krijgt u een evenredig bedrag terug op basis van de werkelijke kosten. Uiteraard dient u hiervoor de bonnen of de rekening te overleggen. Er geldt een afschrijvingstermijn van 10 jaar. U begrijpt dat de voorziening wel in goede staat van onderhoud moet zijn.

Lijst met aanpassingen

In het bijgevoegde overzicht zijn de mogelijke woningaanpassingen opgesomd. Kijkt u goed voor welke voorzieningen overname, verwijdering of een vergoeding geldt. Stichting Duivenvoorde kijkt bij elke aanvraag of deze voldoet aan de gestelde voorwaarden. En altijd geldt: pas na schriftelijke toestemming van de Stichting Duivenvoorde (verleend door Verwey Vastgoed) kunt u aan de slag.

VANWEGE ONHERSTELBARE BESCHADIGING OF BRANDGEVAAR

Niet toegestane veranderingen:

Vooral om redenen van (brand) veiligheid en onherstelbare beschadiging, is een beperkt aantal veranderingen niet toegestaan.

- Het bekleden of behangen van plafonds
- Schilderen van tegelwerk inclusief voegen
- Buitenschilderwerk aan gemoffeld metaal en hemelwaterafvoeren
- Aanbrengen van woongrind op de vloer
- Klimplanten aan de gevel
- Behangen van gestuukte wanden

VOORDELEN VOOR HUURDERS

Gratis brochure “Zelf uw woning aanpassen”:

Voordat u begint met klussen raden wij u aan altijd deskundig advies te vragen. Dat kan bij een van de opzichters van Verwey vastgoed of bij de vakspecialist. U kunt ook gebruik maken van onze gratis brochure. Per klus geven we een goede beschrijving

van de manier waarop deze het beste kan worden uitgevoerd. Bovendien staan de kwaliteitseisen omschreven.

Hebt u al plannen? De brochure “Zelf uw woning aanpassen?” is verkrijgbaar bij Stichting Duivenvoorde.

SAMENVATTEND

De belangrijkste punten uit de brochure “Zelf uw woning aanpassen” hebben wij nog even voor u op een rij gezet.

- Vraag altijd schriftelijk toestemming aan Stichting Duivenvoorde om een voorziening aan te brengen (met aanvraagformulier).
- Wacht met de uitvoering tot u schriftelijke toestemming heeft gekregen
- Raadpleeg de folder “Zelf uw woning aanpassen” voor de kwaliteitseisen.
- Onderhoud van de door u zelf aangebrachte voorziening is voor eigen rekening en risico.
- In bepaalde gevallen is het mogelijk dat u bij vertrek een vergoeding krijgt voor de door u aangebrachte voorziening. Maak gebruik van het advies van de opzichter.

HARDE VLOEREN ZONDER GELUIDSOVERLAST

Harde vloeren kunnen veel geluidsoverlast voor uw burens veroorzaken. Een harde vloerafwerking, zoals parket en laminaat is toch ook in appartementen mogelijk. Overleg voordat u begint met het aanbrengen van een (harde) vloer altijd eerst met Verwey Vastgoed of Stichting Duivenvoorde.

Harde vloerbedekking mag in geen geval geluidsoverlast naar burens veroorzaken. Dit kunt u deels voorkomen door:

- viltjes te bevestigen onder stoel- en tafelpoten;
- kinderen op een vloerkleed te laten spelen;
- lopen op hoge hakken of met harde zolen te vermijden.

Een geluidsisolerende laag onder de harde vloerbedekking is in elk geval een vereiste. Bovendien moet de vloer vrij gelegd worden van de wanden om geluidsoverlast te voorkomen, of u moet randisolatie toepassen.

In appartementen van Stichting Duivenvoorde zijn alleen vloerbedekkingen toegestaan die de contactgeluidsisolatie met 10 dB (decibel) of meer verbeteren. Het klinkt allemaal erg ingewikkeld, maar de betere vloerspecialist kan u hier meer over vertellen.

Stichting Duivenvoorde vraagt u om aan te tonen dat uw vloer aan deze norm voldoet.

In onderstaande tabel ziet u de verbetering van de contactgeluidsisolatie in dB van verschillende soorten vloerbedekking op een betonnen vloer. Stichting Duivenvoorde gaat uit van onderstaande gegevens tenzij u kunt aantonen dat uw vloer wel voldoet aan de gestelde eisen.

Vloerbedekking	Verbetering van de contactgeluidsisolatie volgens NEN-normen in dB
Plavuizen	0-1
Parket (gelijmd)	0-1

Parket op dunne folie (los)/kurkparket (gelijmd)	1-4
Marmoleum/Linoleum/Vinyl	2-4
Marmoleum op kurkcement /Novilon/grindvloeren	3-6
Stugge geweven vloerbedekking	4-8
Parket/Laminaat op dunne onderlaag (<8 mm)	7-14
Parket/Laminaat op dikke onderlaag (>8 mm)	
Harde vloerbedekkingen op samengestelde vloerplaten met verende onderlaag (>15 mm)	11-16
Laagpolig tapijt	6-15
Hoogpolig tapijt	14-25

(bron: Nederlandse Stichting Geluidshinder)

De Nederlandse Stichting Geluidshinder heeft bovendien een actuele lijst met ondervloerproducten die de geluidsisolatie met 10 dB of meer verbeteren.

Nederlandse Stichting Geluidshinder (NSG)

Postbus 381

2600 AJ Delft

telefoon: 015-301 02 35

e-mail: info@nsg.nl website: www.nsg.nl

Aanvraagformulier ZAV (Zelf aangebrachte voorzieningen)

Naam huurder(s): _____
Adres: _____
Postcode/plaats: _____
Telefoon: _____
E-mail: _____
Betreft de woning: _____

Vraagt toestemming voor de volgende wijziging in de woning (graag een korte omschrijving van de geplande werkzaamheden)

Kleur: _____
Merk: _____

Startdatum werkzaamheden: _____ - _____ - _____
(n.b. deze moet minimaal 3 weken na de aanvraagdatum liggen)

Bijzonderheden:

Indien de voorziening een gasinstallatie of elektrische installatie betreft:

- De aanleg wordt uitgevoerd door een erkende installateur
- Ik overleg Stichting Duivenvoorde een keuringsrapport na afronding van de werkzaamheden

Datum:

Handtekening huurder(s):

1.)

2.)

Opsturen naar correspondentie adres:

Verwey Vastgoed BV
Betreft: Stichting Duivenvoorde
Jan Pieterszoon Coenstraat 7
2595 WP Den Haag

E-mail: duivenvoorde@verweyvastgoed.nl

Woningaanpassingen en overname afspraken bij verhuizing				
Verandering	Verwijderen of overname nieuwe huurder	Overname Duivenvoorde zonder vergoeding	Overname Duivenvoorde met vergoeding	Opmerkingen
Indeling				
Muren wijzigen				afhankelijk van constructie
Inrichting				
Schroten-wanden				mits dit geen overlast veroorzaakt
Steenstrip-wanden				
Structuurverf-wanden				
Vensterbank				
Harde vloerbedekking				
Deuren				
Tochtstrippen				
Keuken				
Keuken				Bruynzeel merklijn
Circulatiekap				type Mosa (kleuren in overleg met Duivenvoorde)
Tegelwerk				
Inbouwapparatuur				
Toilet en badkamer				
Doucheset				mits uit de Grohe lijn
Ligbad/douchecabine				mits in de lijn die Duivenvoorde toepast type Mosa (kleuren in overleg met Duivenvoorde)
Wastafel				
Tegelwerk				
WMO aanpassingen				
Gas, water, elektra				
Ander model bel				
Buitenkraan				
Elektra				
Aansluiting vaatwasser		compleet		
Aansluiting wasmachine		compleet		

Woningaanpassingen en overname afspraken bij verhuizing				
Verandering	Verwijderen of overname nieuwe huurder	Overname Duivenvoorde zonder vergoeding	Overname Duivenvoorde met vergoeding	Opmerkingen
Installaties				
Schotel antenne				mits op het balkon geplaatst uit het zicht
Vloerverwarming				
Gevel				
Zonwering				mits dit voldoet aan de eisen van Duivenvoorde mits dit voldoet aan de eisen van Duivenvoorde
Voorzetramen				
Dubbel glas				
Isolatie				
Tuin				
Berging of schuurtje				niet toegestaan
Dierenverblijf				niet toegestaan
Erf afscheiding				
Extra bestrating				
		= van toepassing		

ZONWERING

De woningen, waarvan de woonkamers in het directe zonlicht vallen zijn voorzien van zonwering.

Alle complexen met uitzondering van gebouw H. hebben elektrisch en op afstand bedienbare zonwering. De batterijen van de afstandsbediening worden 1x per 2 jaar vervangen door Verwey Vastgoed in opdracht van Stichting Duivenvoorde.

ZORGTOESLAG

De hoogte van deze zorgtoeslag is afhankelijk van uw inkomen en dat van uw eventuele toeslagpartner.

Indien u zorgtoeslag wil ontvangen dient u een aanvraagformulier in te vullen. U kunt dit formulier opvragen via www.toeslagen.nl of via de belastingtelefoon **0800-0543**. Voor hulp bij het invullen van een aanvraagformulier kunt u terecht bij één van de ouderenadviseur van Woej: 070 - 386 31 13. Voor meer informatie www.woej.nl.

Zodra er een wijziging is in uw inkomen of uw gezinssituatie dient u dit zo spoedig mogelijk aan de Belastingdienst door te geven door het invullen van een wijzigingsformulier.

WETGEVING VOOR SOCIALE HUURWONING

Sinds begin 2017 is het mogelijk dat de huurder een inkomensverklaring digitaal kan opvragen via de website van de Belastingdienst.nl/Mijn Belastingdienst óf opvragen via de Belasting telefoon 0800-0543.

Een aspirant huurder heeft een inkomensverklaring nodig voor de toewijzing van een sociale huurwoning bij Stichting Duivenvoorde. Dit formulier is via de website bij de Belastingdienst.nl/Mijn Belastingdienst te downloaden óf aan te vragen via de Belastingtelefoon 0800-0543.

Januari 2019