

Woonwijzer Nieuwe Keizersgracht 15-17

Ik vertel je
hoe je nieuwe
thuis werkt,



Lieven de Key

Inhoud

In deze woonwijzer vertel ik je alles over het gebruik van je woning, apparaten en gemeenschappelijke voorzieningen. Zo weet je meteen waarmee je rekening moet houden met klussen en hoe je contact met mij opneemt.

Contact met
Lieven de Key
P. 3 >

Wonen in
een duurzaam
monument
P. 5 >

Voorzieningen
in je eigen
woning
P. 6 >

Voorzieningen
in en rondom je
woongebouw
P. 14 >

Contact met Lieven de Key

Welkom in je nieuwe thuis op de Nieuwe Keizersgracht 15-17. Je huurt een woning van Woonstichting Lieven de Key. Wil je iets laten repareren, wil je je woning opzeggen, heb je een vraag over het betalen van je huur of wil je iets anders regelen? Neem dan contact op met Lieven de Key.

Online een reparatie melden



Kom je er met deze woonwijzer niet uit, is iets defect opgeleverd of ontbreekt er iets? [Meld dan hier je opleverklacht.](#)

Vraag aan de beheerder



Voor vragen aan de beheerder kun je een email sturen naar info@lievendekey.nl.

Andere vragen



Voor algemene en administratieve vragen, bijvoorbeeld over je contract of huurbetaling kun je Lieven de Key bellen of mailen. Wij zijn van maandag tot en met vrijdag bereikbaar van 08.30 uur tot 16.30 uur via 020 - 621 43 33 of info@lievendekey.nl.

Spoed

Kan een reparatie niet wachten tot de volgende dag? Bel dan naar: 020-621 43 33.



Post

Post stuur je naar:
Woonstichting Lieven de Key
Postbus 2643
1000 CP Amsterdam

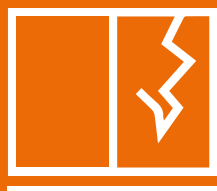


Contact met leveranciers

Voor sommige voorzieningen mag je direct contact opnemen met de leverancier als onderhoud nodig is of als je een vraag hebt. Zo word je sneller geholpen.

Verstopping?

Voor een verstopping kun je rechtstreeks contact opnemen met AORC via 020 - 631 13 31



Glasbreuk?

Voor een glasbreuk kun je rechtstreeks contact opnemen met Midglas via 0800 - 020 72 07

Internet & televisie

Voor problemen met en vragen over je internet en televisie kun je rechtstreeks contact opnemen met de ITT Desk, via: 088 - 411 77 55 of bezoek hun website: www.ittdesk.nl.



Wonen in een duurzaam monument

Nieuwe Keizersgracht 15-17 is een rijksmonument en bestaat uit drie woonhuizen die rond 1735 zijn gebouwd. Rond 1960 zijn de panden samengevoegd en gebruikt als studentenwoningen. In 2018 is funderingsherstel uitgevoerd en in 2019 is de voorgevel hersteld waarna in 2022 het pand ingrijpend is verbouwd.

De vloeren en daken zijn grondig geïsoleerd. In de woningen zijn geïsoleerde voorzetwanden tegen de gevel geplaatst. Achter de monumentale ramen zijn HR++ achterzetramen geplaatst.



Het pand is volledig gasloos en je kookt elektrisch.



Op het dak liggen 39 zonnepanelen die energie opwekken voor de collectieve installaties. Hierdoor betaal je minder servicekosten.



Het warm tapwater komt van een warmtepomp in het achterhuis. De woningen worden verwarmd met elektrische radiatoren.



Er is een warmteterugwinning (WTW) ventilatiesysteem op de zolders geplaatst. Koude buitenlucht wordt daarbij verwarmd met de warme lucht uit de woningen. Zo gaat bijna geen warmte en energie verloren.



Bovenstaande zorgt ervoor dat Nieuwe Keizersgracht een duurzaam monument is. De systemen werken alleen als je ze op de juiste manier gebruikt. In de rest van de woonwijzer lees je hoe je dit doet.

Voorzieningen in je eigen woning

Je woning verwarmen P. 7 >

Je woning ventileren P. 7 >

Een veilige en schone woning P. 8 >

Elektriciteit P. 10 >

Water P. 11 >

Klussen P. 12 >

Internet & televisie P. 13 >

Toegang & sleutels P. 13 >

Je woning verwarmen

Je woning heeft elektrische radiatoren

- Dek de radiatoren niet af. Deze moeten kunnen ventileren en anders is er kans op oververhitting.
- Je kan de radiator eenvoudig zelf bedienen en de temperatuur aflezen op het scherm. Dit wordt individueel afgerekend.
- We adviseren de temperatuur niet lager dan 10 graden in te stellen als je langere tijd van huis bent.



Je woning ventileren

Ventileren gebeurt automatisch

In de woning zit een ventilatiesysteem dat automatisch zorgt voor frisse lucht in de woning. Je hoeft zelf niets te doen. Je hoeft je raam niet open te doen om te ventileren. Door de warmteterugwinning is de ventilatielucht in de winter warm en in de zomer koel.

Wil je toch extra ventileren?

Dan kan je een van je ramen openzetten, maar doe dit wel kort. Zo voorkom je dat je veel warmte (of koelte) uit je woning verliest.

Reinig de ventilatieventielen 1x per jaar

In je woning zitten diverse ventilatieventielen waarlangs lucht je woning in- en uitstroomt. Maak deze eens per jaar schoon. Dit kan met een sopje en warm water. De ventielen kunnen daarbij op hun plek blijven, want ze zijn zorgvuldig afgesteld.



Vervang de filters van de afzuigkap regelmatig

- De recirculatie afzuigkap heeft een metalen vetfilter aan de buitenzijde en een koolstoffilter binnen.
- Het reinigen van de metalen vetfilter is afhankelijk van je kookgedrag en kan je elke maand doen.

- We adviseren het koolstoffilter elk jaar te vervangen.
- Schakel altijd de afzuigkap uit als je deze werkzaamheden gaat doen.

Afhankelijk van je woning heb je een Etna [AB160RVS](#) of [AO460RVS](#) afzuigkap. Klik op de links voor meer informatie (zie bladzijde 8).

Een veilige en schone woning

Aan je plafond zit een rookmelder

- In elke woning zit een rookmelder. Deze waarschuwt je in geval van brand door een alarmsignaal te geven.
- De rookmelder is aangesloten op de vrijloopdranger van je woningdeur. Je woningdeur valt dan dicht als je rookmelder afgaat, zodat brand en rook zich minder snel verspreiden.
- Laat de rookmelder altijd aan.
- Test de rookmelder regelmatig door op de testknop te drukken.
- In de rookmelder zit een back-up batterij die vervangen moet worden als die gaat piepen.
- Sommige woningen hebben hele hoge plafonds. Die hebben een afstandsbediening voor de rookmelder.

- Ga je klussen? Zorg dat je een stofkapje over je rookmelder doet om te zorgen dat die niet onnodig af gaat door bouwstof. Verwijder het kapje na het klussen, zodat je woning weer brandveilig is.



Vluchtroutes vrij houden

De gangen en trappenhuizen zijn jullie vluchtroutes. Plaats hier geen spullen zodat jij en je burens veilig kunnen vluchten.

Kook veilig

Het is niet toegestaan open vuur, losse gasflessen of kooltjes te gebruiken tijdens het koken in de woning of in het gebouw. Dit is gevaarlijk, omdat zo makkelijk brand ontstaat.

Condens bij achterzetramen

Je woning heeft monumentale ramen en daarachter duurzame HR++ achterzetramen. Bij sommige weersomstandigheden kan condens in de ruimte hiertussen ontstaan. We adviseren dit met een lapje af te nemen.



Hang geen vuilniszakken of zet geen donkere objecten voor je ramen

De HR++ achterzetramen werken isolerend. Door hier vuilniszakken of iets anders van plastic voor te hangen kunnen barsten en breuken ontstaan (een thermische breuk).

Meld schade aan ramen zo snel mogelijk bij Lieven de Key

Alle bewoners zijn via de opstalverzekering (verzekering van het gebouw) verzekerd voor glasschade. Je betaalt hiervoor via de servicekosten. Je hoeft zelf geen reparatiekosten te betalen. Meld dit bij Midglas (zie bladzijde 4).

Spoel geen afval door het toilet of afvoeren van de badkamer en keuken

Denk bijvoorbeeld aan: etensresten, maandverbanden, tampons, schoonmaakdoekjes, condooms of vet. Zo voorkom je verstoppingen en schade. Toch een ontstopping? Meld dit bij AORC (zie bladzijde 4).

Kies een inboedelverzekering

Als door een lekkage of brand schade ontstaat, dan dekt een inboedelverzekering voor een deel deze kosten. Denk bijvoorbeeld aan kosten voor nieuwe spullen en eventueel een hotelovernachting als je niet in je eigen woning kunt blijven. Je moet daarom zelf een inboedelverzekering afsluiten.

Beslis zelf welke verzekering bij je past. Kijk daarvoor bijvoorbeeld op de website van de Consumentenbond.

Huisdieren

Je mag kleine huisdieren houden in je woning, zolang die niet zorgen voor overlast voor je burens.

Elektriciteit

Elektra wordt individueel verrekend

Je woning heeft een eigen elektrameter, je betaalt dus alleen voor je eigen gebruik. Dit is onderdeel van je huur en wordt geregeld door Lieven de Key. Ook je eigen elektrische radiatoren zijn hierop aangesloten.

Je kookt elektrisch

- Op de hele Nieuwe Keizersgracht is er geen gas meer.
- Boven het keukenblad zit een 230V stopcontact voor het aansluiten van een elektrische kookplaat. Deze moet je zelf kopen.
- In het keukenblok is een open vak met een 230V stopcontact voor het aansluiten van een combimagnetron. Deze moet je zelf aanschaffen .



Elke verdieping heeft een gezamenlijke meterkast

De meterkast vind je op de gang van je verdieping. Je kan deze openen met dezelfde sleutel als de toegangsdeur van de gang.

In de meterkast vind je een zogenaamde onderverdeekast. Deze verdeelt de elektra in de verschillende groepen per woning. Bij de onderverdeekast hangt een overzicht welk deel van je woning bij welke groep hoort.

Elke woning heeft 4 elektragroepen.

1. Verlichting en wandcontactdozen
2. Combimagnetron
3. Kooktoestel
4. Vaatwasser en koelkast

Valt de elektra in je woning opeens uit?

- Controleer of de aardlekschakelaar (ALS) uit staat. Door de schakelaar naar boven te duwen staat de stroom weer aan.
- Klapt de schakelaar weer naar beneden? Dan is sprake van kortsluiting.
- Zet naast de ALS ook de vier groepen schakelaars van je woning uit en trek alle stekkers in je woning uit het stopcontact.
- Duw de aardlekschakelaar weer omhoog en zet de groepen schakelaars één voor één aan.

- Als de stroom er weer op staat: Doe één voor één de stekkers van je apparaten weer in het stopcontact en zet het apparaat eventueel aan.
- Klapt de aardlekschakelaar weer naar beneden? Dan is dat het apparaat dat voor kortsluiting zorgt. Gebruik het apparaat niet meer.

Blijft de storing? Neem dan contact op met Lieven de Key via: 020-621 43 33 (ook buiten kantoortijden).

Water

Koud water (zelf aanvragen)

Je woning heeft een eigen watermeter op de gang. Je kan deze openen met dezelfde sleutel als je woning. Je moet zelf een contract met Waternet hiervoor afsluiten. Dit kan je doen via waternet.nl/service-en-contact/aanmelden.

Warm water

Hier hoef je niets voor te doen. Het warm water wordt opgewekt met de warmtepomp in het achterhuis en opgeslagen in buffervaten. Je woning heeft een eigen verbruiksmeter voor het warm tapwater en je betaalt dus alleen voor je eigen gebruik. Dit is onderdeel van je huur en wordt geregeld door Lieven de Key.

Doe zuinig met (warm) water

Douche niet te lang en doe zuinig met warm water bij het afwassen. Dat is duurzaam en zorgt dat de collectieve buffervaten niet opraken.



Heb je last van een ernstige lekkage?

- Sluit het water van jouw woning af bij de watermeter door de groene hendel een kwartslag te draaien.
- Bel voor spoed naar Lieven de Key via: 020-6214333 (ook buiten kantoortijden).

Klussen

Ga je klussen?

- De wanden en plafonds zijn wit geschilderd. Als je er toch voor kiest om hier over heen te schilderen, moet dit weer in één keer overschilderbaar zijn als je weg gaat.
- Sommige woningen hebben houten balken die net als vroeger bruin zijn afgewerkt. Deze mag je niet overschilderen.
- Ga je verhuizen? Zorg dan dat je de woning weer klaar maakt voor de volgende bewoner. Felle kleuren behang of verf vervang je voor een neutrale tint, zoals wit of lichtgrijs. Ook boorgaten vul je weer op. Zo start de volgende bewoner weer in een frisse woning. Je vloer mag in overleg met de volgende huurder blijven.

Vloer

- Je afwerkvloer moet je zelf aanbrengen.
- Als je een harde vloer zoals laminaat wilt, moet je ook een ondervloer van 4 mm aanbrengen in verband met geluidsoverlast naar je burens. Houd rekening met een maximale dikte van 12 mm voor je afwerkvloer anders sluiten sommige deuren niet.

Boren in de wanden

- In de woning zitten diverse (isolerende) voorzetwanden.
- Als je wil boren, boor niet dieper dan 4,5 centimeter.
- Controleer voor het boren met een leiding- en een spanningszoeker of er geen leidingen lopen op de plek waar je wil boren.
- Maak gebruik van hollewandpluggen en schroeven.
- Ontstaat schade door boren? Dan betaal je de reparatie zelf.

Doe een stofkapje over je rookmelder

Tijdens het klussen kan stof vrijkomen, bijvoorbeeld als je schuurt, boort of zaagt. Hierdoor kan je rookmelder onnodig afgaan. Gebruik een stofkapje om dit te voorkomen. Ben je klaar met klussen? Haal het stofkapje weer weg, zodat je woning weer brandveilig is.

Rijksmonument

Het hele woongebouw is een rijksmonument. Wees extra voorzichtig als het gaat om aanpassingen in de woning. Bij twijfel neem contact op met je beheerder via info@lievendekey.nl.

Internet & televisie

Internet

Dit hoeft je niet zelf te regelen. Je betaalt hiervoor via de servicekosten. In je woning ligt een instructiepakket klaar. Hiermee installeer je binnen een paar minuten internet en kun je van start.

Televisie

Ziggo levert ook televisie. Hiervoor betaal je ook via de servicekosten. Wil je je pakket uitbreiden? Neem hiervoor dan contact op met Ziggo.

Heb je een vraag of probleem met internet of televisie?

Neem dan rechtstreeks contact op met de ITT Desk via: 088 - 411 77 55 of bezoek hun website: www.ittdesk.nl.

Toegang & sleutels

De voordeur doe je open met de videofoon

Je woning heeft een videofoon. Als bij de hoofdingang bij je wordt aangebeld, kun je zien wie er belt en op afstand de deur opendoen. In je eigen woningdeur zit een spion, een kijkgaatje om te zien wie er voor de deur staat.



Haal de videofoon nooit los van de wand. Ook niet tijdens het klussen, behangen of schilderen. Jouw videofoon is gekoppeld aan het belsysteem van het hele pand. Het hele belsysteem kan hierdoor gaan storen. Doe je dit toch en is een reparatie nodig? Dan betaal je de kosten hiervan zelf.

Sleutels & tags

Om toegang te krijgen tot je woning en het gebouw krijg je:

- 2x een elektronische "sleuteltag" waarmee je de hoofdingangen en de poort naar het achterterrein binnenkomt.
- 2x een sleutel van je voordeur. Hiermee open je ook je individuele meterkast.
- 2x een sleutel van je gangdeur. Hiermee open je ook de gedeelde elektra verdeelkast op je gang.
- 2x een brievenbussleutel.

Voorzieningen in en rondom je gebouw

Afval P. 15 >

De was doen P. 15 >

Fiets P. 16 >

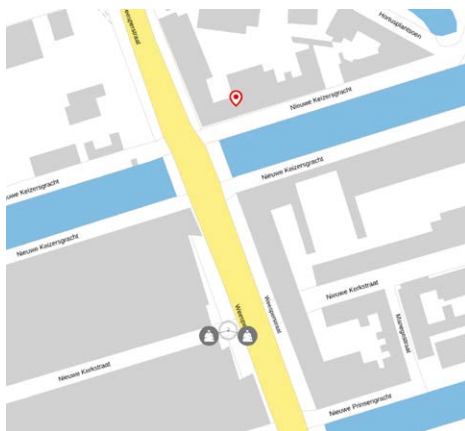
Tuin P. 16 >

Afval

Je afval kun je kwijt bij diverse verzamelpunten

- In de omgeving zijn diverse verzamelpunten voor afval (rest, GFT, glas, textiel, papier en karton). Kijk op de website van de [Gemeente Amsterdam](#) voor meer informatie. Of kijk op de afbeelding hieronder voor een verzamelpunt voor restafval.
- Gooi afval direct weg en voorkom vuil en ongedierte, zoals duiven, ratten en muizen.
- Op het binnenterrein staan twee perscontainers. Deze zijn alleen bedoeld voor de bewoners van de Weesperflat. Hier betalen zij ook voor in hun servicekosten.

Verzamelpunt restafval:
Nieuwe Kerkstraat 84,
1018EC Amsterdam



De was doen

Gebruik de gemeenschappelijke wasruimte

- In het souterrain vind je een gemeenschappelijke wasruimte.
- Hier staan twee wasmachines en twee droogmachines.
- De handleiding van de [wasmachine](#) en de [wasdroger](#) zijn in de ruimte te vinden.
- De kosten voor elektra en water worden verrekend in de servicekosten.



Fiets

Zet je fiets in de fietsenrekken

Op het binnenterrein is er plek voor je fiets. De 28 fietsenplekken voor de bewoners van Nieuwe Keizersgracht 15-17 zijn aangegeven.

Er zijn zowel insteekrekken als hangrekken beschikbaar. Bekijk deze [instructievideo](#) hoe het hangrek te gebruiken.



Tuin

Gemeenschappelijke tuin

- Er is een gemeenschappelijke tuin aan het binnenterrein.
- Houd de tuin veilig, heel en schoon.
- Houd rekening met je burens. Maak niet te veel geluid en wees rustig in de avond- en ochtenduren.
- Wil je langer buiten zitten? Je bent op loopafstand van de leukste dingen die Amsterdam te bieden heeft.



Woonstichting Lieven de Key

Hoogte Kadijk 179 020 621 43 33
1018 BK Amsterdam lievendekey.nl

Lieven de Key