



Wegwijs in Nieuw Bleyenburg

Editie 2019

www.nieuwbleyenburg.nl

Wegwijs in Nieuw Bleyenburg

Editie 2019



Een woord vooraf

Geachte mevrouw, mijnheer,

Het boekje dat u nu leest is de vierde editie van Wegwijs in Nieuw Bleyenburg. Het is bestemd voor huidige en toekomstige bewoners van de koopappartementen en bevat informatie over alle aspecten van het wonen in dit gemengde complex van koop- en huurappartementen voor vijftigplussers. U komt alles te weten wat van belang is over het onderhoud van uw woning, de materiële en immateriële faciliteiten en het sociale leven binnen en rond het complex.



Nieuw Bleyenburg biedt zelfstandige huisvesting voor vijftigplussers. Het is dus geen verzorgingshuis met bijbehorende voorzieningen en personeel. Bewoners richten hun leven zelf in, al dan niet met hulp van familie, vrienden en, niet te vergeten, burens. De kwaliteit van het wonen binnen Nieuw Bleyenburg wordt vooral bepaald door de gezamenlijke bewoners zelf. Dat uitgangspunt krijgt vorm in een keur aan vaste activiteiten voor en door bewoners, zowel individueel als in groepjes.



We hopen met dit boekje duidelijk te maken wat u van wonen in Nieuw Bleyenburg kunt verwachten en hoe u zelf aan een zo plezierig mogelijk woonklimaat kunt bijdragen.

Voor meer informatie kunt u een bezoek brengen aan onze website: www.nieuwbleyenburg.nl. Hier kan ook dit boekje worden gedownload. Op de site zullen we de tekst up-to-date houden.



Namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaars Nieuw Bleyenburg Woningen,

Wim Rjssemus
voorzitter

Inhoudsopgave

1. De structuur binnen Nieuw Bleyenburg	6
1.1 De kopers-VvE	6
1.2 Het bestuur (situatie 2019):	7
2. Vrijwilligers binnen Nieuw Bleyenburg	8
2.1 Sociale activiteiten	8
2.2 Tuincommissie	9
2.3 Andere vrijwilligers	9
3. Sleutels	10
3.1 Privé-sleutels	10
3.2 Moedersleutels	11
In noodgevallen is de moedersleutel beschikbaar bij:	11
3.3 Nooit zelf sloten verwisselen	11
4. Praktisch in uw huis	12
4.1 Meterkast	12
4.2 Verwarming	12
4.3 Centraal ventilatiesysteem	13
4.4 Ventilatioorosters	13
4.5 Legionella-preventie	13
4.6 Rookmelder	14
4.7 Afvoerputjes en stankafsluiters	14
4.8 Bewegingsmelder	14
4.9 Videofoon	15
4.10 Ramen	15
4.11 Boren in muren	15

4.12 Kleine klusjes in huis	15
4.13 Tijdelijke verhuur	16
4.14 Technische storingen, verstoppingen en lekkages in huis	16
5. Praktisch in het gebouw	17
5.1 Huishoudelijk afval	17
5.2 Grof afval	17
5.3 Lege flessen, plastic en oud papier	17
5.4 Schoonmaak	17
5.5 Verlichting hallen en trappen	18
5.6 Liften	18
5.7 Parkeergarage	18
5.8 Auto's rond het gebouw	20
5.9 Berging en fietsenstalling	21
5.10 Verhuizen of verbouwen	22
5.11 Bellenpanelen en brievenbussen	23
5.12 Entreehallen	23
5.13 Mededelingenborden	23
5.14 In geval van gladheid	23
5.15 De tuin	24
5.16 Rekening houden met de burens	25
6. BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS	26
Alarmnummers	27



1. De structuur binnen Nieuw Bleyenburg

(Bij de paars gedrukte namen horen telefoonnummers. Die vindt u achterin het boekje)

Het wooncomplex Nieuw Bleyenburg is in de jaren 2002-2003 ontwikkeld en gebouwd onder auspiciën en in opdracht van Woonzorg Nederland. Het bestaat uit twee delen: drie trappenhuisen met koopappartementen en twee vleugels met huurappartementen en (verhuurde) bedrijfsruimten.

De kopers vormen samen de Vereniging van Eigenaars (kopers-VvE) die uit haar midden een bestuur heeft gekozen. Van het huurdeel is Woonzorg Nederland de verhuurder, de huisbaas dus. Van het gehele complex bestaat 58% uit huur- en 42% uit koopappartementen.

Het bestuur van de kopers-VvE en Woonzorg Nederland vormen samen het bestuur van de moeder-VvE, die zich met de belangen van het gehele complex bezighoudt. In de moeder-VvE is de stemverhouding 58% voor Woonzorg Nederland en 42% voor de kopers-VvE. In het algemeen vindt er goed en constructief overleg plaats en worden zaken en problemen op een redelijke manier tot een oplossing gebracht.

Woonzorg Nederland heeft voor het huurdeel een bewonersconsulent aangesteld als aanspreekpunt voor de huurders. De **bewonersconsulent** is een dag per week op het complex aanwezig. De bewonersconsulent heeft geen rechtstreekse bemoeienis met de koopappartementen.

1.1 De kopers-VvE

Alle eigenaren van een koopappartement zijn automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars Woningen. De Vereniging heeft een bestuur dat in de zomer van 2018 uit vier personen bestaat.

De Vereniging houdt minimaal één keer per jaar een ledenvergadering



(doorgaans in het voorjaar) waarin het bestuur verantwoording aflegt, zaken van algemeen belang worden besproken en de begroting voor het komend jaar wordt vastgesteld.

De kopers-VvE is een actieve en gezonde vereniging. Het bestuur laat zich ondersteunen door een gespecialiseerd beheerskantoor: **VvE Metea** te Nieuwegein. Dit kantoor adviseert bijvoorbeeld op het gebied van (meerjaren-) onderhoud, technische zaken, financieel beleid en verzekeringen en voorkomt daardoor dat we als vereniging voor onverwachte verrassingen komen te staan.

Ook int VvE Metea de verplichte bijdrage van de leden aan de vereniging (de zogenaamde servicekosten), verzorgt het de financiële administratie en bemiddelt het in geval van technische problemen, waarover later meer.

Behalve de kopers-VvE heeft ook de moeder-VvE een beheerscontract met VvE Metea afgesloten.

De financiën van de kopers-VvE en de moeder-VvE worden geadmistreerd door VvE Metea en gecontroleerd door een onafhankelijke accountant. De accountant gaat na of er op een verantwoorde met het geld is omgesprongen en brengt ten behoeve van de ledenvergadering een rapport van bevindingen uit.

1.2 Het bestuur (situatie 2019):

Wim Rijsemus (voorzitter)

Van Esveldstraat 195
tel. (030) 271 09 04/06 - 23 83 34 94
e-mail: wimrijs@ziggo.nl

Joop van Wiggen (secretaris)

Van Esveldstraat 213
tel. (030) 288 49 44/06 – 83 01 55 55
e-mail: joopvanwiggen@gmail.com

Steven Guicherit (lid)

Van Esveldstraat 289
tel. 06 - 37 65 18 42
e-mail: greennet2712@kpnmail.nl

Marieke Kalkman (lid)

Van Esveldstraat 213
tel. (030) 273 38 28/06 10 17 17 19
e-mail: kalkm97@gmail.com



2. Vrijwilligers binnen Nieuw Bleyenburg

Binnen Nieuw Bleyenburg houden verschillende medebewoners zich als vrijwilliger bezig met allerlei taken en zaken. Soms vormen zij permanente commissies met een vaste samenstelling, structuur en werkwijze. Soms zijn het individuen of losse groepjes die een bijdrage leveren.

In elk geval zijn we als bestuur erg blij met wat de vrijwilligers doen. Ze leveren een belangrijke bijdrage aan het wooncomfort van ons allemaal. Zonder hen zou Nieuw Bleyenburg een stuk stiller, kaler en saaier zijn.

2.1 Sociale activiteiten

Elke week zijn er activiteiten in de serre, die door vrijwilligers worden georganiseerd:

- Koffie- en theeochtenden op maandag en woensdag vanaf 10.30 uur;
- Kaarten en inloopbridge op maandag om 13.30 uur;
- Vrij schilderen (geen les) op dinsdag om 10.30 uur;
- Jeu-de-boules (in de tuin) of sjoelen, afhankelijk van het weer, op donderdag om 10.30 uur;
- Klaverjassen en inloopbridge op vrijdag om 13.30 uur in de serre;
- Tafeltennissen op maandag en donderdag om 14.00 uur.

Houd voor actuele informatie de prikborden in de gaten.



2.2 Tuincommissie

De tuin is er voor alle bewoners van Nieuw Bleyenburg. De tuincommissie bestaat dan ook uit vertegenwoordigers van zowel kopers als huurders.

Deze commissie is verantwoording schuldig aan de moeder-VvE. De commissie houdt zich bezig met het beheer van het groen rondom het complex. Voor het grote onderhoud is een contract afgesloten met een hovenier.

Een aantal onderhoudstaken wordt door vrijwilligers uitgevoerd, waarbij de hovenier optreedt als coach. De commissie organiseert daarvoor in het tuinseizoen regelmatig (doorgaans elke 14 dagen) werkmiddagen met en voor bewoners. Deze worden aangekondigd op de prikborden in de hallen. Het geldt dat door deze zelfwerkzaamheid wordt uitgespaard wordt gestoken in verdere verbetering en verfraaiing van de tuin.

De commissie brengt een paar keer per jaar een nieuwsbrief uit waarin verslag wordt uitgebracht van de werkzaamheden in de tuin en waarin de plannen voor de komende tijd uiteen worden gezet. Regelmatig wordt ook een beroep op de bewoners gedaan om een vrijwillige financiële bijdrage te leveren voor speciale verbeterprojecten.

De tuincommissie beschikt over een eigen bankrekeningnummer: NL84.ABNA.0537.2879.65 ten name van Nieuw Bleyenburg Tuin. Waar mogelijk wordt ook geprobeerd elders subsidies te verkrijgen, bijvoorbeeld bij de gemeente.

Dankzij de giften van onder meer de bewoners kan de tuin stap voor stap interessanter en afwisselender worden gemaakt. Zo konden bijvoorbeeld een rotstuintuin en een kruidentuintuin worden aangelegd. Een van de meest recente aanvullingen is de prairietuin.

De financiën van de tuincommissie worden geadmistreerd door VvE Metea en gecontroleerd door een onafhankelijke accountant.

2.3 Andere vrijwilligers

Naast de permanente commissies leveren ook diverse individuele vrijwilligers een actieve bijdrage. Zo worden de planten in de hallen en fietsenstalling verzorgd, de tuinmeubelen onderhouden en allerlei klusjes verricht. Al met al zijn er veel bewoners die een bijdrage leveren, ook op het terrein van meer praktische en technische zaken. U komt ze verderop in dit boekje tegen.



3. Sleutels

3.1 Privé-sleutels

Als bewoner beschikt u over drie verschillende sleutels;

- De sleutel van de **voordeur** van uw eigen appartement (sleutel met KM nummer). Extra exemplaren van deze sleutel kunt u bestellen bij VvE Metea;
- De sleutel van de **entree deur** van de hal (sleutel met KB nummer). Extra exemplaren van deze sleutel kunt u eveneens bestellen bij VvE Metea. Deze sleutel geeft ook toegang tot uw berging, de liften in de parkeergarage, de fietsenstalling, en (via de stalling) tot de serre. Via de serre zijn ook het restaurant en het Medisch bewegingscentrum bereikbaar;
- De sleutel van uw **postvak** in de hal. Extra exemplaren van deze sleutel kunt u bij elke slotenwinkel laten bijmaken.

De voordeur van uw appartement valt niet vanzelf in het slot als u hem sluit. Zo kunt u zichzelf niet per ongeluk buitensluiten zonder sleutel. U moet de deur dus zelf op slot draaien als u het huis verlaat. Als u het huis binnen gaat kunt u de deur achter u op slot doen met de draaiknop.

Tip: als u het slot van uw voordeur twee keer op slot draait wordt de deur extra vergrendeld met stalen pennen in de deurpost.

Verschiede deuren in het gebouw zijn voorzien van automatische deurdrangers. Die zorgen ervoor dat de deur, als u uw sleutel in het speciale slot omdraait, vanzelf opengaat. Hij sluit ook weer automatisch. Deze voorziening is handig als u gebruik maakt van een rollator of scootmobiel, maar ook als u uw handen vol hebt.

NB: als u een buitendeur met automatische deurdranger gebuikt, let dan op dat die achter u sluit zonder dat er ongezien ongewenst bezoek binnen is gekomen.



Wij adviseren u met uw burens een reserve-exemplaar van de voordeursleutels uit te wisselen. Dan hebt u, bijvoorbeeld in geval van verlies of diefstal van uw eigen sleutel, in elk geval nog toegang tot uw appartement.

3.2 Moedersleutels

Het bestuur van de kopers-VvE beschikt daarnaast over zogenaamde moedersleutels. Dat zijn sleutels die toegang geven tot alle appartementen. Vanzelfsprekend is het gebruik van die sleutels aan strenge regels gebonden en alleen toegestaan in geval van ernstige of levensbedreigende calamiteiten, bijvoorbeeld als een bewoner onwel geworden is en niet bij machte om de voordeur te openen.

Er is één moedersleutel beschikbaar in elk trappenhuis. De houder ervan mag, uitsluitend in geval van nood en in aanwezigheid van een getuige, de voordeur van een appartement openen en naar binnen gaan. Voor deze gevallen is in iedere hal een moedersleutel beschikbaar, namelijk bij:

In noodgevallen is de moedersleutel beschikbaar bij:

Hal 1: de heer Rijsssemus en mevrouw Geysen

Van Esveldstraat 195

Hal 2: de heer en mevrouw Van Noordenne-Huissing

Van Esveldstraat 239

Hal 3: mevrouw De Grunt-Zolandt

Van Esveldstraat 259

3.3 Nooit zelf sloten verwisselen

Alle sloten binnen Nieuw Bleyenburg passen binnen een samenhangend sleutelplan. Dat is ervoor bedoeld rechthebbenden toegang te geven en anderen buiten de deur te houden. Dit sleutelplan is van groot belang voor uw veiligheid. Alleen op deze wijze kunnen hulpverleners u, wanneer dat nodig is, bereiken.

NB: verzoeken van uw zorgverlener om andere sloten te mogen plaatsen, moet u om die reden weigeren.

De sloten en de sleutels zijn gecertificeerd. Dat betekent dat er niet zonder meer kopieën van kunnen worden gemaakt. Onder punt 3.1. vindt u hoe u wél aan extra exemplaren kunt komen.

NB: vervang nooit een slot zonder overleg met het bestuur.



4. Praktisch in uw huis

4.1 Meterkast

In de meterkast komen de leidingen van telefoon en kabel uw woning binnen. Ook vindt u er de meters van water, **elektriciteit** en stadsverwarming. In de woningen is geen gasaansluiting aanwezig.

De elektrische installatie in uw woning is verdeeld in verschillende groepen. Deze groepen worden door automatische zekeringen, een soort schakelaars, beschermd tegen kortsluiting. In geval van kortsluiting zal een deel van de elektriciteit uitvallen en klappt de betreffende schakelaar naar beneden. Ontkoppel in zo'n geval eerst het apparaat waarin, vermoedelijk, de kortsluiting is ontstaan. Daarna kunt u de betreffende schakelaar weer omhoog zetten en zal de stroomvoorziening weer normaal functioneren.

Bij de elektriciteit geldt een verschillend dag- en nachttarief. Na 23.00 uur 's avonds en in het weekend kunt u apparaten dus goedkoper laten draaien.

4.2 Verwarming

De centrale verwarming en warmwatervoorziening zijn aangesloten op de gemeentelijke stadsverwarming. In de hal, naast de deur van de meterkast, zit een witte schakelaar. Daarmee kunt u de centrale verwarming in uw appartement aan- en uitschakelen.

NB: *let er op dat u deze knop niet gedachteloos gebruikt. Daarmee kunt u namelijk ongewild uw verwarming uitschakelen.*

In de woonkamer zit een klokthermostaat van het type Chromotherm IV van Honeywell. Druk op de rode knop voor een hogere temperatuur, op de blauwe voor een lagere temperatuur.

U kunt de thermostaat ook programmeren met een vast programma per dag. Raadpleeg daarvoor de gebruiksaanwijzing. Bent u deze kwijt dan kunt u een nieuwe opvragen bij **Honeywell**. Na enkele jaren moet het



batterijtje in de thermostaat worden vernieuwd. Dit wordt aangegeven met een knipperend batterijtje links bovenaan op het display.

4.3 Centraal ventilatiesysteem

Uw appartement is voorzien van een centraal ventilatiesysteem dat lucht afzuigt in de keuken, het toilet, de grote bergkast en de badkamer. Het systeem wordt geregeld door middel van een driestanden-schakelaar in de keuken.

Een voorbeeld van hoe u de schakelaar kunt gebruiken:

- De hoogste stand voor als u kookt, wast of de badkamer gebruikt;
- De middelste stand overdag als u niet kookt, wast of de badkamer gebruikt;
- De laagste stand 's nachts.

Het systeem wordt eens in de vijf jaar collectief gereinigd en onderhouden. Het bestuur zal u daarover informeren.

4.4 Ventilatieopeningen

Boven een aantal ramen zitten ventilatieopeningen, ook wel suskappen genoemd. De suskappen zijn geluidwerend. U kunt ze zonder trap open of dicht schuiven. Zorg ervoor dat er altijd voldoende frisse lucht in uw woning binnen kan. Dat voorkomt ophoping van stof vocht en schimmelvorming en is goed voor de conditie van uw huis.

NB: *Een goede ventilatie is van het grootste belang voor uw gezondheid.*

4.5 Legionella-preventie

Legionella is een bacterie die zich thuis voelt in stilstaand water en is met name gevaarlijk voor mensen met een verminderde weerstand, zoals ouderen. Als u voor langere tijd van huis bent bestaat er een (kleine) kans dat de bacterie zich in uw waterleiding gaat vermeerderen. Vraag daarom degene die uw planten verzorgt om alle kranen in huis regelmatig een paar minuten te laten doorlopen.

Doe dat, als u weer thuis komt, zelf ook. Voor het doorspoelen van de douche kunt u het best bij een gewone kraan een emmer met water vullen. U hangt de douchekop in de emmer en zet dan pas de kraan van de douche open. Dat voorkomt verneveling van het water uit de douchekop - want dat zou het eventuele risico van besmetting vergroten.

4.6 Rookmelder

In het plafond van uw gang of hal zit een rookmelder. Deze werkt op een batterij. Als de batterij leeg is hoort u een constant zacht gepiep. Nieuwe batterijen zijn verkrijgbaar bij Unipart, de winkel aan de Jan van Galenstraat tegenover het complex.

NB: de rookmelder is alleen bedoeld om uzelf te waarschuwen in geval van rookontwikkeling in huis en is dus niet aangesloten op een centraal alarmsysteem.

In geval van brand zullen de liften na verloop van tijd niet meer werken. Blijf binnen en houdt ramen en deuren gesloten. De appartementen zijn zó gebouwd dat ze brand ten minste een uur kunnen weerstaan. De brandweer zal in geval dat nodig is met een hoogwerker ontruimen.

4.7 Afvoerputjes en stankafsluiters

Het is belangrijk het afvoerputje op het balkon regelmatig schoon te maken. Als u dat niet doet kan er water op het balkon blijven staan dat grote lekkages kan veroorzaken bij uw benedenburen.

De afvoer van douche, wastafel en gootsteen zijn voorzien van een stankafsluiter. Dat is een S-vormig pijpje (een zogenaamde zwanenhals) waarin altijd wat water blijft staan. Daardoor kan er geen stank vanuit de riolering naar binnen komen. Als de afvoer een tijdje niet is gebruikt kan het water verdampen. Mocht u op die plekken dus luchtjes ruiken, dan helpt het om wat water in de afvoer te gieten.

Ook in de meterkast zit zo'n stankafsluiter. Die ziet eruit als een zinkkleurig trechtertje en zit tussen de meters op kniehoogte. Als u in de meterkast geurtjes ruikt moet u daar dus ook wat water in gieten.

4.8 Bewegingsmelder

In de gang of hal van uw appartement is een bewegingsmelder gemonteerd. Die kan beweging in de hal waarnemen en het licht automatisch inschakelen als u de hal in komt, onafhankelijk van de gewone lichtschakelaar.

Aan de onderzijde zit een knopje waarmee u de bewegingsmelder aan en uit kunt schakelen. Het is maar wat uw voorkeur heeft. Een aantal bewoners heeft deze voorziening inmiddels verwijderd.



4.9 Videofoon

De appartementen zijn voorzien van een videofoon-installatie. Als er op straat bij u wordt aangebeld klinkt er in uw appartement een belsignaal en schakelt de monitor in. Als u hoorn opneemt kunt u een gesprek voeren. De monitor blijft een van tevoren ingestelde tijd actief. Desgewenst kunt u nu de entreedeur openen. Druk daarvoor kort op de knop rechtsonder. Niet lang: als u die knop te lang ingedrukt houdt schakelt u het systeem uit.

Ook bij uw eigen voordeur zit een bel; die geeft een afwijkend geluidssignaal.

NB: doe nooit voor onbekenden de entreedeur of uw eigen voordeur open.

4.10 Ramen

De ramen die open kunnen zijn voorzien van een traploos vergrendelingsstelsel. Zet, om het raam te openen of te sluiten, de hendel in de horizontale stand. Als u de hendel weer verticaal zet is het raam vergrendeld. Duw of trek het raam nooit door deze vergrendeling heen. Het remmechanisme raakt daardoor defect.

4.11 Boren in muren

De dragende muren van uw woning bestaan uit een harde betonsoort. Boren is daarin alleen mogelijk met een sterke klopper. De niet dragende tussenwanden zijn van een minder hard materiaal gemaakt. Wees altijd voorzichtig met boren. In de wanden, vloeren en plafonds kunnen elektriciteitsleidingen en waterleidingen lopen. En denk bijvoorbeeld aan leidingen in de buurt van de videofooninstallatie. Bij de vakhandel zijn simpele apparaatjes te koop waarmee de aanwezigheid van een leiding in de muur kan worden vastgesteld.

NB: bij onoordeelkundig boren kan grote schade ontstaan, waarvoor u zelf aansprakelijk bent.

4.12 Kleine klusjes in huis

Als bewoner bent u zelf verantwoordelijk voor onderhoud en reparaties in eigen huis. Zonodig is iemand in uw omgeving vaak wel bereid u daarbij te helpen. Mocht dat niet het geval zijn dan kunt u een beroep doen op onze specialist voor kleine klusjes in huis **Ad van Zon**.

Mocht hij zelf niet in staat zijn het probleem te verhelpen dan zal hij u doorgaans kunnen verwijzen naar een betrouwbaar adres.

4.13 Tijdelijke verhuur

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarin een eigenaar van een appartement, bijvoorbeeld de erfgenaam van een overleden bewoner, een woning tijdelijk wil verhuren. Dat is onder voorwaarden mogelijk:

- Er kan worden verhuurd aan één of twee personen van wie er één minimaal 50 jaar oud moet zijn;
- Er dient bij het bestuur van de VvE Woningen toestemming te worden gevraagd. Dit kan door een gebruikersverklaring met onder meer de personalia van de huurder(s) in te leveren bij VvE Metea (waar de gebruikersverklaring ook kan worden aangevraagd).

4.14 Technische storingen, verstoppingen en lekkages in huis

Bij technische storingen, verstoppingen en lekkages in uw appartement kunt u tijdens kantooruren contact opnemen met VvE Metea. Buiten kantooruren wordt u doorverwezen naar de **storingsdienst**.



5. Praktisch in het gebouw

5.1 Huishoudelijk afval

Uw huisafval kunt u kwijt in de vuilniscontainers die op verschillende plaatsen rondom het gebouw zijn geplaatst. Zet geen afval naast de containers: dat wordt door de gemeentereiniging niet meegenomen.

5.2 Grof afval

Voor het afhalen van grof afval kunt u een afspraak maken met de gemeentereiniging door te bellen met de **grofvuillijn** of contact op te nemen via www.utrecht.nl/grofvuil. Het afval wordt dan, onder bepaalde voorwaarden, op een afgesproken dag gratis opgehaald. U kunt het vuil op die dag neerzetten bij de containers voor het middelste trappenhuis.

5.3 Lege flessen, plastic en oud papier

Lege flessen, plastic en oud papier kunt u kwijt in de containers achter de winkels aan de Jan van Galenstraat.

5.4 Schoonmaak

Voor het schoonmaken van de algemene ruimten (entreehal, trappenhuisen, liften, hallen op de verdiepingen) is een contract afgesloten met een schoonmaakbedrijf. Volgens een vastgesteld werkschema vinden de schoonmaakactiviteiten wekelijks, in principe op vrijdag, plaats.

De schoonmaak van met name de hallen op elke verdieping wordt bemoeilijkt doordat er geen stopcontacten zitten. Bovendien is er in het gebouw geen openbaar tappunt voor water. De aanwezige brandslangen zijn immers verzegeld in verband met de legionella-voorschriften. U kunt het de schoonmakers wat gemakkelijker maken door op de schoonmaakdag de vloer van uw hal vrij te maken.

Tip: uw hal niet schoon genoeg? Voel u vrij om er tussentijds zelf een (zachte) bezem of een dweil door te (laten) halen.

Voor de schoonmaak van de rest van het gebouw, inclusief de parkeergarage, heeft de moeder-VvE een apart contract met andere schoonmaakbedrijven. Voor de glasbewassing is voor het gehele complex een contract gesloten met één bedrijf. Wanneer de ramen een wasbeurt krijgen wordt dat ongeveer een week van tevoren aangekondigd met een mededeling in de bestuurskastjes in de hallen.

Ramen die u zelf van binnenuit of vanaf uw balkon kunt zemen worden niet door de glazenwasser gereinigd. De glazen borstwering van het balkon wordt aan de buitenzijde door de glazenwasser meegenomen; de binnenzijde dient u zelf te zemen.

5.5 Verlichting hallen en trappen

Het bestuur streeft naar een doelmatige verlichting in entreehal, trappenhuizen, hallen en parkeergarage doelmatig is maar wil tegelijkertijd (ook in verband met de kosten) streven naar zuinigheid in energieverbruik. Daarom is bijvoorbeeld besloten om in de hallen op alle verdiepingen niet meer dan twee lampen aan te sluiten. De lampen zijn in de nazomer van 2018 vervangen door ledverlichting met een garantie van vijf jaar.

5.6 Liften

Elk van de drie trappenhuizen beschikt over één lift. Een storing heeft daarom al gauw vervelende consequenties. De VvE besteedt daarom veel tijd (en geld) aan onderhoud. Mocht zich onverhoopt een liftstoring voordoen dan kunt u dat rechtstreeks melden bij **OTIS**, waarmee een onderhoudscontract is afgesloten.

Meld duidelijk om welk van de drie trappenhuizen het gaat. Hoewel dat bij Otis bekend is (maar misschien niet bij de telefoniste) kan het geen kwaad bij de melding te benadrukken dat het om een seniorencomplex gaat en dat er maar één lift beschikbaar is.

5.7 Parkeergarage

Bij elk koopappartement hoort een parkeerplaats in de garage onder het pand. De parkeerplaats is bestemd voor het parkeren van uw auto. Opslag van andere spullen is niet toegestaan.

NB: het is contractueel op straffe van een forse boete niet toegestaan uw parkeerplaats apart te verhuren of verkopen.



De garage kan bereikt worden via de liften (verdieping -1). In de garage zijn de nooduitgangen aangegeven met verlichte groene bordjes. Achter de betreffende deuren vindt u een vluchttrap die rechtstreeks naar de straat leidt.

Als u met uw auto vanaf de straat de garage in wilt rijden dient u te beschikken over een zendertje waarmee u de slagboom en het rolhek kunt openen. Bij elk appartement behoort zo'n zendertje. Het zendertje dient periodiek voorzien te worden van een nieuw batterijtje. Daarvoor kunt u terecht bij Unipart Onderdelenshop aan de Jan van Galenstraat. Mocht u het zendertje onverhoopt kwijt zijn, of het is defect, dan kunt u voor eigen rekening een nieuw bestellen via VvE Metea, kosten ca. € 70,-.

Als de slagboom open is kunt u de garage inrijden. Slagboom en hek sluiten automatisch achter u.

NB: links bij de slagboom zit een rode lamp: als die brandt is iemand bezig de garage uit te rijden. Houd dan afstand en wacht tot de vertrekkende auto voorbij is, de slagboom weer gesloten en het rode licht gedoofd is. Daarna kunt u de slagboom weer met het zendertje openen en naar binnen rijden.

Als u met de auto de garage uit wilt, moet u (langzaam) oprijden tot omstreeks drie meter voor het rolhek. Het rolhek en de slagboom gaan dan open en u kunt naar boven rijden. Ze sluiten weer automatisch achter u. **Let op** voetgangers en ander verkeer.

NB: In het plafond van de parkeergarage zit ook een rode lamp. Als die brandt is iemand anders bezig de garage in te rijden. Houd dan voldoende afstand van het rolhek en laat de binnen komende auto eerst langs. Rijd pas daarna weer richting rolhek.

Als bij het verlaten van de garage onverhoopt het rolhek niet omhoog gaat, dan kunt u de noodbediening gebruiken. Dat gaat zo: in een kastje links naast het rolluik bevinden zich drie knoppen. Drukt u de bovenste in, dan gaat het rolhek open, samen met de slagboom. Door de middelste, rode, knop in te drukken, blijven rolhek en slagboom openstaan. Hek en slagboom sluiten weer als de rode knop wordt uitgetrokken.

Nog een paar tips:

- Parkeer nooit bovenaan de in- en uitrit van de garage, dit levert een onoverzichtelijke situatie en dus risico op;
- Laat de auto in de garage niet stationair draaien. Door de uitlaatgassen kan het alarm afgaan. Dat brengt kosten voor herstel met zich mee;
- Rijd in de garage en op het eigen terrein altijd stapvoets. Er kunnen voetgangers lopen die niet altijd even snel ter been zijn;
- Open slagboom en rolhek alleen als u per auto bent: als ze worden gebruikt om de garage per voet te betreden of te verlaten, dan kan dit tot storing leiden.

Woonzorg beschikt in de parkeergarage over drie wat bredere parkeerplaatsen, de zogenaamde invalidenplekken. Als zo'n plek beschikbaar is kan die tijdelijk in bruikleen worden gegeven aan iemand die minder goed ter been is. Bewoners die hiervoor in aanmerking komen kunnen een aanvraag indienen bij het bestuur. Woonzorg krijgt dan voor dezelfde periode beschikking over de oorspronkelijke parkeerplaats.

NB: *het betreft dus in alle gevallen een tijdelijke voorziening. Formeel blijft de eigen parkeerplaats behoren bij het appartement.*

5.8 Auto's rond het gebouw

Langs het gebouw Nieuw Bleyenburg loopt een eigen weg. Het gedeelte parallel aan de Kardinaal de Jongweg is de Van Esveldstraat. Het gedeelte parallel aan de Jan van Galenstraat heet Jan van Galenstraat. Op de eigen weg is alleen eenrichtingsverkeer toegestaan vanaf de kant van de Van Esveldstraat. Om de hoek in de Jan van Galenstraat, bij het restaurant, is een slagboom om verkeer tegen de rijrichting in te weren. Als u vanaf de Van Esveldstraat oprijdt tot vlak voor de slagboom gaat deze automatisch open. U hebt hier geen sleutel of pasje nodig. Vanaf de zijde Jan van Galenstraat loopt de weg dood bij de slagboom.

Vóór het restaurant zijn er zes gratis parkeerplaatsen voor bezoekers en twee gratis parkeerplaatsen voor invaliden. Bezoekers per auto zullen dus in het algemeen betaald moeten parkeren in de buurt van het gebouw (Nieuw Bleyenburg ligt binnen de door de gemeente vastgestelde betaald-parkerenzone).

Als u dat wilt, kunt u als bewoner bij de gemeente een speciale vergunning aanvragen voor Bewonerskorting bij bezoek. Uw bezoekers kunnen dan tegen gereduceerd tarief in de buurt parkeren. De werkwijze, voorwaarden

en tarieven zijn te vinden op de site van de gemeente Utrecht: www.utrecht.nl (onder Verkeer en bereikbaarheid).

5.9 Berging en fietsenstalling

Op de begane grond vindt u de bergingen van de koopwoningen. Er is ook een fietsenstalling, die zowel voor kopers als huurders toegankelijk is. De fietsenstalling is eigendom van de VvE Gebouw. Er zijn spelregels opgesteld in samenspraak met de gebruikers. De volgende spelregels gelden voor het gebruik ervan:

- De fietsenstalling is primair bedoeld voor het stallen van fietsen van huurders en kopers van de appartementen in Nieuw Bleyenburg en hun bezoekers. Zet uw fiets altijd op slot en met een ketting vast aan het rek. Indien dat mogelijk is verdient het aanbeveling uw fiets in uw eigen berging te plaatsen;
- uw fiets dient, als u deze in de fietsenstalling wilt plaatsen, voorzien te zijn van een tag met daarop uw huisnummer. Deze tags zijn beschikbaar bij VvE Metea.
- Het stallen van rollators is niet toegestaan; rollators die regelmatig worden gebruikt horen in uw woning, rollators die niet meer worden gebruikt moeten worden afgevoerd of kunnen worden opgeslagen in uw eigen berging;
- Het parkeren van een scootmobiel, die regelmatig gebruikt wordt, is uiteraard toegestaan. Daarvoor is een aantal oplaadpunten aangebracht. Er zijn ook oplaadpunten waar de batterij van een elektrische fiets kan worden opgeladen;
- Het stallen van hometrainers wordt toegestaan in de stalling aan de Van Esveldstraat. De voorwaarde is dat ze beschikbaar worden gesteld voor gebruik door alle bewoners. De hometrainers worden bij elkaar geplaatst, zodat er één plek is waarop bewoners alleen of samen aan hun conditie kunnen werken. Ze moeten dan wel bruikbaar zijn: dus niet defect of geblokkeerd met sloten. Bovendien moeten ze worden voorzien van het huisnummer van de eigenaar, zodat die traceerbaar is.

NB: *voor het met uw fiets of scootmobiel verlaten of betreden van de fietsenstalling gebruikt u de daarvoor bestemde buitendeuren. De hallen kunt u hiervoor niet gebruiken.*

We hebben ook te maken met de brandweer die het pand regelmatig controleert en strenge eisen stelt aan brandveiligheid en begaanbaarheid van mogelijke vluchtroutes. Daarom zijn ook de twee volgende regels opgesteld:

- Het opbergen van spullen op de plafonds van de bergingen is niet toegestaan;
- Ook het gebruik van de fietsenstalling voor andere privé-doeleinden (zoals het overwinteren van planten of het aanbieden van overvollige huisraad) is niet toegestaan.

5.10 Verhuizen of verbouwen

Als u verhuist of er zijn bedrijven bezig in uw appartement, dan bent u zelf verantwoordelijk voor de staat waarin de algemene ruimten worden achtergelaten. Enkele regels:

- Informeer uw burens over uw verhuizing of verbouwing; maak vooraf duidelijke afspraken met verhuizers of aannemers over zorgvuldigheid, overlast en schoonmaak;
- Zorg ervoor dat medewerkers de lift niet onnodig vasthouden, mede ter voorkoming van een liftstoring;
- Bij de buitendeuren is een verhuisschakelaar gemonteerd, hiermee kan de buitendeur in de verhuisstand worden gezet, zodat deze open blijft staan gedurende de verhuizing. **Let op** dat de schakelaar weer terug wordt gezet als u klaar bent, zodat de buitendeuren niet onbeheerd open blijven staan.

In geval van schade en of vervuiling zal het bestuur een en ander op uw kosten weer in orde laten brengen. De ervaring leert dat het vooraf goed informeren van de burens over verbouwing of verhuizing veel irritatie kan voorkomen.



5.11 Bellenpanelen en brievenbussen

De entree is het visitekaartje van het gebouw. Help mee de bellenpanelen en de brievenbussen netjes te houden. Er zijn speciale brievenbusstickers beschikbaar om te zorgen dat uw bus niet al te vol wordt gestopt met huis-aan-huiskranten dan wel reclame.

Het model van de naambordjes op de bellenpanelen is voorgeschreven. Afwijkende bordjes zijn niet toegestaan. Voor nieuwe bewoners wordt door VvE Metea automatisch een naambordje besteld zodra de nieuwe bewoner het daarvoor bestemde formulier heeft geretourneerd. De kosten komen in dit geval voor rekening van de vereniging.

5.12 Entreehallen

Het bestuur laat de aankleding van de hallen bij voorkeur over aan de bewoners van elke hal. Wilt u een initiatief nemen voor aankleding (planten, wandversiering), overleg dan vooraf met alle bewoners van de hal en leg uw initiatief vervolgens voor aan het bestuur. Voor breed gesteunde initiatieven is geld beschikbaar.

5.13 Mededelingenborden

In elke hal bevindt zich een afgesloten mededelingenkastje. Dit is uitsluitend bestemd voor mededelingen van of namens het bestuur. Hang nooit mededelingen met plakband op de schuifdeuren van de kastjes. Het plakband beschadigt het plexiglas waardoor het ondoorzichtig wordt.

In de fietsenstalling is bij elke hal een prikbord opgehangen. Hiervan kan iedereen gebruik maken. Commerciële boodschappen zijn niet toegestaan.

5.14 In geval van gladheid

Onderaan de brandtrappen staan standaard een sneeuwschuiver, een bezem, een stoffer en blik en een emmer strooizout. In geval van gladheid kunt u daarmee zelf de ernstigste problemen bestrijden.

Op de afrit van de parkeergarage is hellingbaanverwarming gemonteerd, zodat van gladheid daar minimaal sprake is.

5.15 De tuin

De tuin is bestemd voor alle bewoners. Behalve door onze hovenier wordt hij ook onderhouden door een (inmiddels flinke) groep vrijwilligers, zowel kopers als huurders.

Er is een reglement opgesteld, waarin algemene regels met betrekking tot het gebruik van de tuin zijn vastgelegd. Een greep daaruit:

- Honden zijn in de tuin toegestaan, mits aangelijnd. Ze mogen er niet worden uitgelaten;
- Spelende kinderen moeten altijd onder toezicht staan van een volwassene. Al zien kinderen dat, begrijpelijk, anders: de tuin is geen speeltuin;
- Gooi geen afval in de tuin, ook niet op de composthoop.

In de tuin staan enkele kussenkisten. In die bij de serre zitten de kussens van de terrasstoelen. Wilt u die na gebruik weer opbergen? In de twee andere kisten zitten kussens van bewoners voor de stoelen op het gazon onder de bomen respectievelijk spelmateriaal (zoals jeu-de-boulesballen, die vrij te gebruiken zijn).

Na een periode met veel regen kan de vlonder bij de rotstuin glad zijn. Wees daarop bedacht. In zo'n geval kan de vlonder worden afgesloten met het rood-witte kettinkje dat aan de achterkant van een van de banken hangt.

Vanuit de fietsenstalling kunt u via alle deuren zonder sleutel de tuin betreden. Om weer naar binnen te komen kunt u uw algemene sleutel gebruiken.

Let op: uw sleutel past alleen op de deur aan het eind van het voetpad vanaf de zonnewijzer naar de fietsenstalling, gebruik het slot op het paaltje aan het einde van het pad: dan gaat de deur automatisch open.



5.16 Rekening houden met de buren

Er is een aantal huisregels dat in de tekst hierboven nog geen plaats kreeg:

- Houd rekening met mogelijke geluidsoverlast. Met name boren in de muren klinkt tot ver in het gebouw door;
- Plantenbakken mogen uitsluitend aan de binnenkant van de balkons worden bevestigd. Let er bij water geven van planten (of bij het schoonmaken van het balkon) op dat uw benedenburen daar geen last van hebben;
- Wasgoed mag uitsluitend te drogen worden gehangen aan de binnenzijde van uw balkon;
- Het is niet toegestaan vogels te voeren vanaf de balkons of etensresten in de tuin te gooien. Dat trekt muizen en ratten aan en brengt extra schoonmaakkosten met zich mee;
- In verband met de brandweervoorschriften moeten de gangen en hallen zo leeg mogelijk blijven;
- Ook om het werk van de schoonmakers niet onnodig te bemoeilijken vragen we u geen voorwerpen in de gang buiten uw woning neer te zetten of ze op de schoonmaakdag even in uw appartement te zetten;
- Houd de lift niet onnodig vast: andere bewoners kunnen hem ook nodig hebben;
- Let erop dat buitendeuren achter u weer goed dicht gaan om ongewenste insluiting in het gebouw te voorkomen;
- Laat nooit personen binnen die u niet kent of niet vertrouwt.



6. BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS

VvE Metea Tijdens kantooruren:

030 - 60 03 930

Buiten kantooruren (storingsdienst):

020 - 51 48 676

Bewonersconsulent van Woonzorg Nederland:

088 - 9210398 (op werkdagen bereikbaar van 08.30 tot 13.00 uur)

Ad van Zon (klusjes):

06 - 12 60 24 25

ASSA ABLOY (toegangsdeuren hallen):

088 - 059 55 00

Van Gelder (loodgieter):

030 - 28 08 060

GPS Parkeersystemen (slagbomen en stoplichten garages):

033 - 28 65 667

Grofvuillijn:

030 - 28 60 000

Holland Deuren Service (rolhek garage):

0800 - 02 22 456

Honeywell (thermostaat):

020 - 56 56 392



Klein Bouwtechniek (videofoon):

06 - 52 64 84 25

Midglas (glasbreuk):

0800 - 020 50 10

OTIS (liften):

0800 - 022 47 52

Paans (CV):

030 - 26 10 111

Van den Pol (elektriciteit):

0348 - 47 34 34



Alarmnummers

Alarmnummer (bij ernstige calamiteiten): **112**

Politie: **0900-88 44**

Brandweer: **(030) 286 78 78**



Verantwoording

De gegevens in dit boekje zijn bijgewerkt tot september 2018.

Opmerkingen en aanvullingen voor een volgende editie zijn van harte welkom. Graag schriftelijk in de bus van Van Esveldstraat 213.

Het boekje kwam tot stand dankzij opmerkingen en aanvullingen van een aantal betrokkenen.

Eindredactie en realisatie: Marieke Kalkman / Nadine Reniers

Opmaak en druk: PMS•••ontwerp, www.p-m-s.nl



Beheerder VvE Nieuw Bleyenburg:

VvE Metea BV
Postbus 51
3430 AB Nieuwegein
Telefoon: (030) 60 03 930
E-mail: vve@vvetmeta.nl