

**Informatie voor de huurders van de appartementen  
in het complex "Het Bewegingshuis" te Zwolle, versie juli 2018**

De door u gehuurde woning is eigendom van Bouwinvest Dutch Institutional Residential Fund. Als beheerder is aangesteld MVGM Woningmanagement.

**1. Contactgegevens beheerder MVGM Woningmanagement**

Ons kantoor : Europaweg 31-33, Groningen  
Postadres: : Postbus 300  
: 9700 AH Groningen  
Telefoon : 050 - 317 48 88  
Mail algemeen : [secretariaat.groningen@mvgm.nl](mailto:secretariaat.groningen@mvgm.nl)  
Storingen : <http://mijn.mvgmvastgoedmanagement.nl/sofie/>  
Telefoon storingen : 088 - 432 41 00  
Email storingen : [kcc.wonen@mvgm.nl](mailto:kcc.wonen@mvgm.nl)  
Verhuurkantoor : Verhuurpunt MVGM Zwolle, Burgemeester Roelenweg 24  
(Verhuurpunt voor het aanhuren van een woning)  
Openingstijden : maandag t/m vrijdag van 08.30 uur tot 17.00 uur

**2. Huurbetaling**

De huur wordt door eigenaresse automatisch geïncasseerd, waartoe u machtiging heeft verleend. De eerste maal, bij aanvang van de huurovereenkomst, kan de incasso van de huur over de eerste en tweede maand in de tweede huurmaand plaatsvinden. Wij adviseren u hiermede rekening te houden. Indien er vragen zijn over de huurbetaling kunt u Bouwinvest DIRF als volgt bereiken:

Telefoon : 0900-27 32 689  
Mail : [klantvragenfa@bouwinvest.nl](mailto:klantvragenfa@bouwinvest.nl)  
Postadres : Bouwinvest Dutch Institutional Residential Fund  
t.a.v. Afdeling huurincasso  
Postbus 56045  
1040 AA te Amsterdam.

Voor het wijzigen van een rekeningnummer, klachten, reparatieverzoeken en alle overige vragen kunt u contact opnemen met beheerder MVGM Woningmanagement.

**3. Reparatieverzoek (storingen)**

MVGM heeft een digitaal huurdersportaal Sofie.  
<http://mijn.mvgmvastgoedmanagement.nl/sofie/>

Hier kunt u inloggen in uw huur dossier en een melding maken van uw reparatieverzoek. Tevens vindt u antwoord op de meest gestelde vragen. Het online melden van een reparatieverzoek is hier heel gemakkelijk. U ontvangt van ons automatisch een autorisatiecode als uw pand beschikbaar wordt in het huurdersportaal. U dient zich eenmalig met deze autorisatiecode aan te melden. Na activering van de autorisatiecode zal uw gebruikersnaam en wachtwoord per email worden verzonden waarna u kunt inloggen op ons portaal. Vervolgens heeft u toegang tot uw persoonlijke gedeelte van onze website. Uiteraard kunt u ook telefonisch contact opnemen met ons klantencontactcentrum op 088 -432 41 00, zij staan u graag te woord, mailen mag ook: [kcc.wonen@mvgm.nl](mailto:kcc.wonen@mvgm.nl)



In de door u gehuurde woning ligt een onderhoudswijzer, of deze is u bij verhuur verstrekt. Deze kunt u raadplegen als u wilt weten of het onderhoud voor rekening voor u als huurder, of voor de verhuurder, komt.

Overige vragen, klachten, enz. die geen reparatieverzoek zijn ontvangen wij bij voorkeur schriftelijk, gericht aan MVGM Woningmanagement, postbus 300, 9700 AH GRONINGEN. U kunt ons ook per e-mail bereiken, het adres is: [account.groningen@mvgm.nl](mailto:account.groningen@mvgm.nl)

**Melden spoedeisende storingen buiten kantoortijden**

Voor spoedeisende storingen buiten kantoortijden en in de weekenden adviseren wij u te bellen naar 088 – 432 41 00, alwaar u via onze telefoonbeantwoorder verdere instructies zult krijgen over de verder te ondernemen handelingen.

Eventuele gebreken aan de woning dienen binnen 2 weken na ingang van de huurovereenkomst

schriftelijk te worden gemeld.

**4. Gezamenlijke stroomvoorzieningen algemene ruimtes**

Algemene wandcontactdozen in de berging gangen, overlopen en portieken zijn niet voor individueel gebruik. Het opladen van accu's van fietsen, scootmobielen, etc. is hier niet toegestaan. Ook overig gebruik van deze stroomvoorziening is niet toegestaan. De voorziening is voor de contractpartners ten behoeve van schoonmaak algemene ruimtes ed. De leveringskosten worden via de servicekostenafrekening afgerekend met de 93 huurders van het Bewegingshuis.

**5. Storingen aan de c.v./warmwatervoorziening**

Eventuele storingen kunt u doorgeven aan het storingsnummer van:

**Breman Service: 0900-8212174**

Bij uw verwarmingsinstallatie vindt u een storingssticker waarin stap voor stap wordt uitgelegd wat u moet doen bij een eventuele storing van uw verwarmingsinstallatie.

Bij toestellen zonder waakvlam eerst op de resetknop drukken en/of gedurende 1 minuut de stekker uit het stopcontact nemen.

Houdt de storing aan, controleer dan of:

- Het toestel in bedrijfsstand staat en de stekker op de juiste manier in het stopcontact zit.
- Er elektriciteit geleverd wordt.
- De zekeringen (stoppen) in de meterkast niet stuk zijn en de aardlekschakelaar niet in de "UIT" stand is gesprongen.
- Er voldoende water in de installatie aanwezig is (2 bar)
- De gaskranen niet dichtgedraaid staan (bijv. in de meterkast) Er gas geleverd wordt.
- U borrelgeluiden hoort. In dit geval de installatie eerst ontluchten, zonodig bijvullen.
- De kamerthermostaat voldoende hoog is ingesteld.
- Er geen warmwaterkraan druppelt "bij combitoestellen".
- Er voldoende radiatorkranen openstaan voor een goede doorstroom.
- De perlator (zeefje in de kraan/douchekop kalkvrij en schoon is.

Al deze storingen vallen niet onder het servicecontract!

Echter, komt u er niet uit of blijft de storing aanhouden, dan kunt u contact opnemen met het eerder genoemde bedrijf.

Bij ongegronde klachten worden de kosten volledig aan u doorberekend.

**6. Videofoonsysteem**

Gebruiksaanwijzing ligt in de woning.

**7. Aanvragen gas en elektra**

De netwerkbeheerder is Enexis. U dient zich zelf zo spoedig mogelijk aan te melden bij de door u gekozen energieleverancier, met vermelding van de meterstanden. De meterstanden worden opgenomen bij de oplevering van de woning.

**8. Aanvragen water**

De waterleverancier is Vitens. U dient zich zo spoedig mogelijk bij hen te melden, onder vermelding van de meterstand. Dit kan zowel telefonisch op nr. 0900-0650, als via internet. De meterstanden worden opgenomen bij de oplevering van de woning.

**9. Mechanische ventilatie**

In de woning is een mechanische ventilatie aangebracht. Het is noodzakelijk de ventilatie altijd aan te laten staan. Boven het aanrechtblad en/of in de badkamer bevinden zich de schakelaar(s). Wij adviseren u bij het koken, maar ook bij het gebruik van de badkamer (douche) de hoogste stand in te schakelen en voldoende te ventileren.

**10. Inbouwapparatuur keuken.**

In de keuken treft u de gebruiksaanwijzingen aan.

Met betrekking tot de gaskookplaat voorkomt regelmatig onderhoud direct na gebruik dat overgekookt voedsel lange tijd op de vangschaal kan inwerken en hardnekkige, moeilijk te verwijderen vlekken veroorzaakt.

Dagelijks onderhoud: het toestel reinigen met een sopje van een afwasmiddel of allesreiniger. Hardnekkige vlekken op roestvrijstaal: verwijderen met 3M roestvrijstaal reiniger of een niet schurende sanitair spons. Sanitair sponsjes zijn te herkennen aan het witte schuurvlak, bijv. Scotch Brite no. 373. In groene schuursponsjes zitten schuurmiddelen die op roestvrijstaal krassen veroorzaken.

11. **Verandering/verbetering**  
Zonder onze uitdrukkelijke toestemming mogen geen veranderingen of verbeteringen aan, op, in of rond het gehuurde worden aangebracht. Wij wijzen u erop dat, ook na verkregen toestemming bij beëindiging van de huurovereenkomst het gehuurde in de oorspronkelijke staat dient te worden achtergelaten. Voor een overzicht van de spelregels raadpleegt u de brochure Zelf Aangebrachte Voorzieningen die u heeft ontvangen bij uw huurovereenkomst.
12. **Harde vloerbedekking**  
In verband met zogenaamd contactgeluid is het **niet** toegestaan een harde vloerbedekking in de woning aan te brengen, zonder daarvoor extra voorzieningen te treffen, houdt u rekening met een geluiddempende ondervloer voor appartementen welke aan de 10 DB norm voldoet. Voor meer informatie informeert u bij MVGM.
13. **Boren of spijkeren in vloeren**  
**In verband met de daarin aanwezige leidingen is het huurder niet toegestaan gaten te boren of te spijkeren in de vloeren.**
14. **Ophangen van schilderijen, etc.**  
Praktisch alle scheidingswanden in de woning zijn metal-stuc wanden. Dit zijn holle wanden. Voor het ophangen van schilderijen etc. dient u gebruik te maken van een zogenaamde "holle wand-plug", verkrijgbaar in iedere Doe-Het-Zelf-Zaak.
15. **Uitvoeren werkzaamheden.**  
Voorkom werkzaamheden als boren, timmeren etc. in de avonduren en op zon -en feestdagen. Het is niet toegestaan deze werkzaamheden tussen 22.00 uur en 08.00 uur uit te voeren.
16. **Hallen / etagegangen**  
In verband met de brandweervoorschriften en uw eigen veiligheid en veiligheid van derden is het niet toegestaan om fietsen, bloembakken en/of andere attributen in de hallen en etagegangen te plaatsen
17. **Aansprakelijkheids- en inboedelverzekering.**  
Het is in uw belang te zijn verzekerd tegen schade door brand, aansprakelijkheid etc. Denkt u er aan uw bestaande verzekeringen tijdig naar het nieuwe adres over te schrijven?
18. **Glasverzekering**  
In de servicebijdrage is de premie voor een glasverzekering opgenomen. Al het glas, binnen en buiten is verzekerd. U kunt deze als reparatieverzoek bij ons melden.
19. **Afvalverwerking**  
Er bevinden zich rond het complex twee ondergrondse containers, één aan de Werkerlaan en één aan de Belvédèrelaan.  
Op de Belvédèrelaan wordt ook een container geplaatst voor glas en kleding.  
Heeft u verder vragen over afval, belt u dan met de gemeentelijke reinigingsdienst ROVA, tel. 038-4273777. Voor het aanvragen van een magneetpas ter bediening van de ondergrondse vuilcontainers kunt u contact opnemen met de gemeente, afd. wijkbeheer, 038-4983300.
20. **Burgerzaken.**  
U dient uw adreswijziging door te geven aan de Gemeente Zwolle bij de Afdeling Burgerzaken, bereikbaar op werkdagen van 09.00 tot 17.00 uur op het telefoonnummer 14 038. Bent u al inwoner van de Gemeente Zwolle, dan kunt u dit ook doorgeven via de website van de Gemeente Zwolle.
21. **Paaltjes Overtoom.**  
Op de Overtoom zijn door de gemeente paaltjes geplaatst waardoor men niet met de auto de Overtoom op kan rijden. Bij verhuizing is het mogelijk de paaltjes tijdelijk te verwijderen. U dient hiervoor zelf contact op te nemen met het de Gemeente Zwolle, Telefoon 14 038. (bij voorkeur 1 week van te voren)
22. **Zonwering**  
Indien u zonwering wenst te plaatsen, dan dient u **uitdrukkelijk vooraf schriftelijke toestemming** te vragen bij onze afdeling Technisch Beheer.  
De screens t.b.v. van openslaande deuren in de gemetselde gevel dienen in ieder geval aan de volgende specificaties te voldoen:
  - Screen 85
  - Kast 85 en geleiders LHTF in Ral 9001
  - Doek serge 525 gram nr. S.2035 idem S.1213
  - Bediening Bandbuiten
  - Montage in de dag (bij deze montage is geen hoogwerker/steiger nodig)

- Optie draaistang of elektrisch dmv een motor  
De leverancier die dit o.a. levert is NIZON, Telfordstraat 19, 8013 RL te Zwolle Tel. 038-4214300.

**23. Centrale toegangsdeuren**

Bij een verhuizing of bij grotere transporten mag de centrale toegangsdeur **niet** worden geblokkeerd met een keg o.i.d., dit om elektrische schade te voorkomen. Om de deur te blokkeren moet de normale schakelaar op de muur worden ingedrukt, waarna u met uw eigen buitendeursleutel de stroom kunt onderbreken, waardoor de deur geopend blijft. Daarna de deur vastzetten.

**Na verhuizing of transport de stroom met uw eigen buitendeursleutel weer inschakelen waarna de deur weer automatisch functioneert.**

Dit kan bij iedere centrale voordeuringang alleen met de sleutel van de bewoners in die flat

**24. Bewonerscommissie**

Door de bewoners van het Bewegingshuis is een bewonerscommissie aangesteld. Informatie hierover kunt u vinden via [www.hetbewegingshuis.nl](http://www.hetbewegingshuis.nl) of via: secretaris dhr. G. Nieuorp, Belvédèrelaan 71, gnieuorp@kpnmail.nl

**25. Parkeergarage**

De **maximale** doorgangshoogte van de parkeergarage bedraagt **2.10 m**. Wij verzoeken u dringend uw auto te plaatsen op de aan u, middels het huurcontract toegewezen, parkeerplaats. Mochten er problemen zijn met de toegang tot de parkeergarage dan kunt u met de algemene sleutel de loopdeur openen en met de separaat aan u verstrekte sleutel de sleutel-schakelaar op de zijgevel achter het rolhek bedienen. U zult in de display boven de schakelaar code 61 zien. Het rolhek opent zich dan en sluit automatisch zodra u het hek gepasseerd bent.

**26. Beschrijving werking parkeersysteem Bewegingshuis te Zwolle**

- Hoofdingang Belvédèrelaan en Hoofdingang Werkerlaan
- deze staan overdag open en worden 's avonds gesloten
- Tot hek doorrijden.
- Op knop drukken (Werkerlaan of Belvédèrelaan)
- Deur gaat open
- Pas rijden wanneer deur in geheel open is.
- Hierna gaat deur weer vanzelf dicht.

**Speedgate (bediening beneden)**

- Doorrijden **tot** stopstreep op vloer (bij verkeerslicht).
- Op knop drukken voor speedgate beneden
- Verkeerslicht gaat op rood.
- Speedgate gaat open.
- Rijden wanneer verkeerslicht op groen gaat.
- Na passeren speedgate gaat vanzelf weer dicht.

**Speedgate (bediening boven)**

- Doorrijden **tot** stopstreep op vloer (bij verkeerslicht)
- Op knop drukken voor speedgate boven
- Verkeerslicht staat op rood
- Speedgate gaat beneden open
- Rijden wanneer verkeerslicht op groen gaat.
- Na passeren speedgate gaat deze vanzelf weer dicht.

**Storing, hoofdtoegangsdeur van garage wil niet open:**

- Controleer of de loopdeur van de garagedeur goed dicht zit.
- Controleer of er op de juiste knop gedrukt is.

**Storing, speedgate werkt boven of onder niet:**

- Controleer of er op de juiste knop is gedrukt.

**Afstandsbediening**

Let op: Parkeergarage is voorzien van toegangscontrole systeem. Dit betekent dat er maar een auto per afstandsbediening in de garage kan staan. Bij verlies van de bedieningszender voor de toegang van de garage, brengen wij € 125,- in rekening voor vervanging.

Het nummer op de handzender correspondeert met het nummer van de door u gehuurde parkeerplaats.

**De knop linksboven** is bedoeld voor het openen van het hek aan de Belvédèrelaan.  
**De knop rechtsboven** is bedoeld voor het openen van het hek aan de Werkerlaan.  
**De onderste knop** is bedoeld voor het openen van de speedgate zowel beneden, als u het parkeerdek op rijdt als boven, wanneer u het parkeerdek verlaat.

*Voor zover de in dit blad verstrekte informatie afwijkt van de bepalingen van het huurcontract zullen de in het huurcontract vermelde bepalingen gelden.*

## **Gebruiksaanwijzing leidingwaterinstallatie**

Beste bewoner,

Uw leidingwaterinstallatie is met zorg aangelegd volgens de Nederlandse normen en richtlijnen. Het hoofddoel van de leidingwaterinstallatie is om drinkwater te bezorgen op de verschillende tappunten in uw woning. Daarnaast zal het drinkwater in een warmwatertoestel worden verwarmd waarna ook het warm water wordt verdeeld over een aantal gebruikspunten in de woning.

### **Verantwoordelijkheden**

Het drinkwaterbedrijf is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het drinkwater tot op het leveringspunt van uw woning. Meestal wordt de watermeter beschouwd als het leveringspunt. U kunt er op vertrouwen dat het drinkwater geleverd door het drinkwaterbedrijf voldoet aan alle wettelijke eisen. Na het leveringspunt is de bewoner van de woning de hoofdverantwoordelijke voor de kwaliteit van het water. U kunt er op vertrouwen dat de leidingwaterinstallatie in de woning zodanig is ontworpen en aangelegd dat een goede waterkwaliteit aan de gebruikspunten zoveel mogelijk kan worden gewaarborgd.

### **Waarom deze gebruiksaanwijzing?**

Langdurige stilstand van water in de installatie in combinatie met een relatief hoge temperatuur – boven 25°C – kan de kwaliteit van leidingwater negatief beïnvloeden en verhoogt de kans op groei van de legionella bacterie <sup>[1]</sup>.

### **Hoe houdt u kwaliteitsveranderingen van drinkwater beperkt?**

Met een aantal algemene aandachtspunten voor u als gebruiker van de leidingwaterinstallatie, kunt u de kans op verslechtering van het water minimaliseren.

#### Weinig gebruikte tapkranen

In elke woning zijn tapkranen te vinden die maar zelden worden gebruikt. Dit leidt tot langdurige stilstand van water in het leidingdeel naar die tapkraan. Gaat u voor uzelf eens na welke tapkranen minder dan eens per week worden gebruikt? Wellicht de kraan bij de handwasbak op het toilet, de kraan bij de wastafel op de logeerkamer, de bidetmengkraan, de badmengkraan etc. Het is verstandig deze tapkranen regelmatig – bijvoorbeeld wekelijks bij het schoonmaken – door te spoelen. Dat geldt dan zowel voor de koud- als warmwaterkranen. Als u de kraan gewoon opendraait is een halve minuut over het algemeen voldoende. Bij verder weggelegen tapkranen (schuur, garage, zolder) kunt u de spoeltijd verlengen tot één minuut. Bij mengkranen kiest u de middelste stand zodat zowel de koud- als warmwaterleidingen worden gespoeld. Bij thermostatische mengkranen laat u de temperatuurstelling ongewijzigd op 38°C.

---

<sup>[1]</sup> Voor meer informatie over Legionella en de Legionella-aanpak in Nederland kunt u terecht op de volgende internetsites: [www.legionellavraagbaak.nl](http://www.legionellavraagbaak.nl); [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl); [www.vewin.nl](http://www.vewin.nl); [www.uneto-vni.nl](http://www.uneto-vni.nl); [www.kiwa.nl](http://www.kiwa.nl); [www.tno.nl](http://www.tno.nl); [www.isso.nl](http://www.isso.nl).

### Vakantie

Bent u langer dan een week niet thuis geweest? Dan is het verstandig om op een aantal tapkranen het koude en warme water een minuut lang te laten stromen. Het gaat dan voornamelijk om die tapkranen waarvan u het water – bewust of onbewust – kunt binnenkrijgen door verneveling. Denkt u daarbij vooral aan de keukenkraan, de wastafelkraan, de douche, het bad, de whirlpool en – als u bij thuiskomst de tuin wilt gaan sproeien – beslist ook de gevelkraan. Laat het water rustig stromen en voorkom dat u daarbij het water vernevelt. U kunt daartoe de douchekop onder water in een emmer houden en het sproeistuk er af halen. Als u het water opvangt in een gieter kunt u het gerust gebruiken voor de planten. Een tuinslang in de volle zon kan flink opwarmen. Houdt er rekening mee dat bij langdurige stilstand en hoge temperaturen zich bacteriën kunnen ontwikkelen.

### Warmwatertoestel

Veelal bent u zelf in staat om de temperatuur van het warmwatertoestel te regelen. Zorgt u ervoor dat op alle tapkranen het warm water tenminste een temperatuur van 55°C heeft. U kunt hier over het algemeen aan voldoen als u het warmwatertoestel afstelt op 60°C. Overdrijf het niet! Te hoge temperaturen kunnen leiden tot verbrandingsgevaar en tot een verhoogde kans op kalkafzettingen in het voorraadvat, het leidingwatersysteem en de kranen. Raadpleeg ook uw gebruiks- en onderhoudsinstructies van het warmwatertoestel. Heeft u een afleverset voor stadverwarming met warmwaterbereiding in uw meterkast? Gebruik dan de meterkast niet als opslagkast. In verband met de afvoer van (overtollige) warmte mag de natuurlijke ventilatie van de meterkast niet worden verstoord.

Onderwerp: **Instructie wekelijks kort spoelen van een tapleiding**

### **Werkwijze:**

Indien een tappunt meer dan één week niet gebruikt wordt, is er een relatief gering risico op Legionella- en biofilmhechting en verloopt eventuele groei relatief langzaam.

Bij eventuele hechting en doorgroei kan incidenteel een hoge Legionella concentratie ontstaan. Om dat te vermijden is wekelijks kort spoelen vereist.

### **Periodiek kort spoelen met warmtapwater**

Temperatuur	Spoeltijd na bereiken van gewenste temperatuur
60 °C	2 minuten
65 °C	1 minuut
70 °C	30 seconden

### **Periodiek kort spoelen met koud water**

Temperatuur	Spoeltijd na bereiken van gewenste temperatuur
20 °C	2 minuten