

Velkommen i dit nye hjem

Værd at vide om din nye bolig



Velkommen i dit nye hjem

Kære lejer

Vi er glade for, at du har valgt at bo til leje hos Velkomn. Vi håber, du bliver glad for dit lejemål, og at du falder hurtigt til.

Der er mange ting at forholde sig til, når du flytter i en ny bolig. I denne brochure har vi samlet en række vigtige praktiske informationer, samt tips og tricks til vedligehold af din nye bolig.

Vi gør dig også opmærksom på, hvad du har ansvar for at vedligeholde, og hvad du skal gøre, hvis der skal tages hånd om noget i din nye bolig.

Vi opfordrer dig til at læse informationerne grundigt igennem.

På den sidste side i mappen finder du alle brugsanvisninger til hårde hvidevarer.

Du er naturligvis altid velkommen til at kontakte os. Du finder vores kontaktoplysninger under afsnittet *Kontakt os* i denne brochure.

Med venlig hilsen

velkomn





Indholdsfortegnelse

Indflytning	1	Ovn	6
Ophængning af lamper	1	Emhætte	6
Ophængning af gardiner	1	Opvaskemaskine	6
Loftrum	1	Teknik	7
Maling af vægge	1	Teknikskab/el	7
Tilmelding til TV og internet	1	Ventilation (genvindingsanlæg)	7
Tilmelding til forsyning	1	Røgalarmer	7
Husdyr	2	Gulvvarme/termostat	7
Forsikring	2	El, vand og varme	8
Selvforskyldte skader	2	Udearealer	9
Registrering af fejl og mangler	2	Postkasse	9
Rengøring, brug & vedligehold	3	Hegn	9
Rengøring af gulvafløb	3	Skur	9
Rengøring af vandlås	3	Parkering	9
Rengøring af vandhane og brusehovedet	3	Belægningsregler	9
Rengøring af bruseniche	3	Skadedyr	9
Rengøring af drænhuller og brug af 3-punktslåsen i hoveddøren	4	Trampoliner og andet havelegetøj ..	10
Løst håndtag	4	Klipning af hæk og græs	10
Reparation af huller i vægge og lofter	4	Træer, blomster og buske	10
Vedligeholdelse af gulve	4	Frostsikring	10
Udskiftning af diverse	4	Fællesarealer	10
Service på hårde hvidevarer	5	Affaldsortering	11
Rengøring og vedligehold af hårde hvidevarer	5	Fælles affaldsbeholdere	11
Vaskemaskine	5	Affald i forbindelse med flytning	11
Tørretumbler	5	Vejledning til sortering	11
Køle/fryseskab	6	Kontakt os	12
		Kontaktoplysninger	12
		Brugsanvisninger	13



Indflytning

Inden du borer huller i væggen



Det er ikke tilladt at bore huller i brusekabinen.

Ophængning af lamper

Har du støjabsorberende akustikplader i loftet, er det vigtigt at skrue lamper op i samlingerne mellem pladerne, da der herover er fast underlag. Der må ikke monteres noget på selve pladen, da de så vil gå i stykker.

Har du betonlofter, er det vigtigt, at du bruger en slagboremaskine ved ophængning af lamper. Ellers kan selve loftpladen krakelere og gå i stykker. Det er ikke tilladt at montere spots i boligen, da det ødelægger loftet, som i så fald skal erstattes ved fraflytning.

Ophængning af gardiner

Vi anbefaler, at ophængning af gardiner, som udgangspunkt, sker i lysningen. Dette er for at skåne træværket i vindueskarmen mest muligt. Opsættes gardiner alligevel i vindueskarmen, skal der anvendes helt små skruer, så vindueskarmen nemt kan repareres igen.

Loftrum

Følger der et loftrum med til din bolig, er det ikke tilladt at bruge rummet til opbevaring af diverse ting og ejendele.

Maling af vægge

Væggene må gerne males i en anden farve, men de skal føres tilbage til oprindelig farve ved fraflytning. Kontakt venligst vores serviceafdeling for de korrekte farvekoder.

Du finder vores kontaktoplysninger under afsnittet [Kontakt os](#).

Tilmelding til TV og internet

Du skal selv tilmelde dig den internetudbyder, du ønsker.

Hvis du oplever problemer med din internettjeneste, skal du altid kontakte din udbyder.

Tilmelding til forsyning

Du skal som lejer selv holde dig orienteret om eventuelle driftforstyrrelser på el, vand og varme.



Dette gøres nemt på forsyningernes hjemmesider.

Husdyr

Det er tilladt at have 1 husdyr efter aftale med udlejer.

Der skal laves en særskilt aftale med udlejer på det enkelte husdyr inden anskaffelse.

Forsikring

Vi anbefaler, at du som lejer tegner en indboforsikring. En indboforsikring forsikrer dit indbo, som både vil være forsikret i tilfælde af indbrud eller hvis du oplever brand- eller vandskader i boligen. Derudover kan det også være en fordel at tegne en glas- og kummeforsikring.

Selvforskyldte skader

Hvis du som lejer selv er skyld i skader på boligen, skal vi gøre opmærksom på, at du selv hæfter for eventuelle udbedringer. Dette kunne f.eks. være, hvis der ved service på hvidevarer viser sig at være lejerpåførte fejl, eller hvis en terrassedør blæser op og ødelægges.

Registrering af fejl og mangler

I forbindelse med din indflytning har du mulighed for at gennemgå din bolig, for at se om alt er som det skal være. Finder du fejl og mangler i din nye bolig, skal du ifølge lejeloven registrere dette hos os senest 14 dage efter nøgleoverdragelsen/overtagelsesdatoen.



Rengøring, brug & vedligehold

Et godt indeklima er vigtigt - både for din egen sundhed og for din bolig. Ved at vælge en nybygget bolig med et nyere energimærke, er du allerede langt i forhold til at opnå et optimalt klima i din bolig. Der er dog mange andre faktorer, der spiller ind, som du selv har indflydelse på. Sørg for at indstille gulvvarmen rigtigt, sikre at ventilationen kører og gøre rent jævnlige. På denne måde passer du bedst på dig selv og din nye bolig.

Rengøring af gulvafløb

Du undgår bedst mulig dårlig lugt på badeværelset ved at holde gulvafløbet i brusenichen rent. Vi anbefaler, at gulvafløb i boligen renses en gang om måneden. Dette gøres ved at fjerne risten på afløbet. Er denne fastsat med skruer, skal de skrues af, inden du kan få adgang til afløbet. Herefter kan du fjerne afløbsskålen, som skylles under rindende vand. Du kan eventuelt afslutte rengøringen med at hælde en elkedel kogende vand ned i afløbet.

Rengøring af vandlås

Undgå tilstoppede håndvaske i din bolig ved at rengøre vandlåsene løbende. Start med at afmontere vandlåsen ved at løsne de store møtrikker, der holder delene under vasken sammen. Herefter skiller du systemet/rørene ad, så de enkelte dele kan renses for fedt og snavs.

Vigtigt: Sørg for at skruer rørene godt sammen igen, inden du tænder for vandet. Du kan eventuelt afslutte rengøringen med at hælde en elkedel kogende vand ned i afløbet.

Rengøring af vandhane og brusehovedet

Vi anbefaler, at du jævnlige rengør filteret i dine vandhaner rundt om i boligen. På denne måde sikrer du, at filteret ikke kalker til. Start med at skrue vandhanens mundstykke af og tag filteret ud. Læg filteret i en blanding af varmt vand og eddike i et par timer. Herefter skylles det, inden det monteres igen. Benyt samme fremgangsmetode til brusehovedet.

Rengøring af bruseniche

Det er, som udgangspunkt, en god idé at holde rent frem for at gøre rent. Sørg for at forebygge mod kalk i brusenichen ved at skrabe vand af med en skraber, når du er færdig med brusebadet. Herefter kan du vælge at tørre af med en klud eller et håndklæde.

Når du skal rengøre brusenichen, så start med universal rengøring. Herefter kan du benytte kalkfjerner ved behov. Det er vigtigt, at du gør fliser og fuger godt våde inden der benyttes kalkfjerner.



Rengøring af drænhuller og brug af 3-punktslåsen i hoveddøren

I bunden af døren er der en rende med drænhuller. Det skal du som lejer selv sørge for at holde rent. Vandet som vil ligge sig deri, kan ikke komme derfra, hvis hullerne er stoppede. Stik gerne noget igennem hullet for at være sikker på der er fri passage for vandet. Det kan eventuelt testes ved at hælde en smule vand i renden.

En korrekt lukning/tætning af hoveddøren gøres således:

1. Luk døren i hvor håndtaget er i vandret position eller smæk døren
2. Riv op i håndtaget for at slå 3-punktslåsen til. Dette gøres hver gang man træder ind i sin bolig.

Løst håndtag

Et løst dørhåndtag kan skyldes flere ting. Enten sidder håndtaget løst på dørgrebspinden eller også skal rosetten rundt om håndtaget strammes. Sidder håndtaget løst på dørgrebspinden, anbefaler vi, at du prøver at efterspænde skruerne med en skruetrækker.

Er rosetten løs, kan du i de fleste tilfælde også nøjes med at efterspænde skruerne. Vil skruerne ikke skrues fast, kan du eventuelt prøve at dreje rosetten en smule og skrue den fast i træet et nyt sted. På den måde sikrer du, at håndtaget sidder fast.

Reparation af huller i vægge og lofter

Farvekoderne der er benyttet i vores boliger, varierer fra projekt til projekt. Ønsker du at reparere huller, mærker eller lignende i din bolig, så kontakt venligst vores serviceafdeling for de korrekte farvekoder. Du finder vores kontaktoplysninger under afsnittet [Kontakt os](#)

Vedligeholdelse af gulve

Gulvene i din nye bolig vedligeholdes bedst, hvis du rengør med en hårdt opvredet klud og en mild universal rengøring.

Udskiftning af diverse

Det påhviler lejer selv at udskifte samt afholde udgifter til pærer i f.eks. emhætte, ovn, skuret, røgalarm og termostater.





Service på hårde hvidevarer

Du er som lejer selv forpligtet til at kontakte Whiteaway via boligbrev, såfremt der er fejl på dine hårde hvidevarer. Boligbrev kan rekvireres på info@velkomn.dk.

Garantien på hvidevaren følger den dag boligen er meldt klar til indflytning, og ikke nødvendigvis den dag, du som lejer, er flyttet ind.

Vi gør opmærksom på, at lejer faktureres for besøget, såfremt fejlen er lejer forskyldt. Er det en kritisk situation, hvor dit køle/fryseskab ikke virker, så kontakt da efterfølgende Velkomns serviceafdeling.

Rengøring og vedligehold af hårde hvidevarer

For at sikre at dine hårde hvidevarer fungerer bedst muligt og får den længste levetid, er det vigtigt, at samtlige hårde hvidevarer i boligen rengøres og vedligeholdes løbende. Herunder guider vi dig til, hvordan du bedst muligt rengør og vedligeholder dine hårde hvidevarer.

Vaskemaskine

Du undgår sur lugt fra vaskemaskinen ved at sørge for at lade lågen til vaskemaskinen stå på klem efter hver vask. På denne måde undgår du, at restvandet lukkes inde i maskinen, som derved kan begynde at lugte.

Du kan desuden forebygge sur lugt i vaskemaskinen ved at køre en kogevaske en gang om ugen. Dette kan eventuelt gøres uden tøj eller med en omgang håndklæder, klude eller lignende, som kan tåle den høje temperatur. Derudover er det vigtigt at rengøre sæbeskuffen samt gummilisten i lågen jævnligt.

Tørretumbler

Er der installeret kondensørretumbler i din bolig, skal du sørge for at tage beholderen ud efter hver tørring og tømme den for kondensvand. Ligeledes er det vigtigt, at fnugfilteret tømmes for fnug efter hver tørring. Fnugfilteret sidder inde i selve tørretumbleren.

I bunden af tørretumbleren sidder et filter, som kan tages ud og bruges igennem under bruseren. Lad filteret stå til tørre natten over og sæt det i tørretumbleren igen, når det er tørt. På denne måde sikrer du, at din tørretumbler tørrer bedst muligt hver gang.

Vi anbefaler, at du renser filteret i bunden af tørretumbleren en gang hvert halve år, hvis du bruger tørretumbleren ofte. Ellers kan du nøjes med at rense filteret en gang om året.



Køle/fryseskab

I brugsanvisningen til køle-/fryseskabet kan du se, om du har en selvafrimende fryser eller ej.

Indeholder din bolig et køle-/fryseskab, der ikke er selvafrimende, er det vigtigt at sørge for, at fryseren afrimes 1-2 gange om året. Når fryseren indeholder rim, bruger den mere strøm, og det er ligeledes sværere for fryseren at ramme den korrekte temperatur.

Ovn

Ovnen er en af de elementer i køkkenet, som bliver benyttet ofte, og som kræver jævnlig rengøring. Der er flere måder at rengøre ovnen på: Du kan vælge at bruge et ovnrensningmiddel, som er udviklet specifikt til at gøre ovnen ren eller blot almindelig vand og universalsæbe.

En anden og mere skånsom metode er at smøre ovnen ind i brun sæbe, lade sæben sidde natten over og vaske af med varmt vand.

Emhætte

Det er en god idé at rengøre emhætten jævnligt, så den fungerer optimalt. Du rengør din emhætte ved at tage filtrene ud af emhætten. Din emhætte har enten et eller to filtre.

Disse placerer du i opvaskemaskinen, og giver dem en vask uden andet service eller lignende. Sæt filtrene i emhætten igen, inden du bruger den.

Er lyset gået ud i din emhætte, er det let at skifte pæren. Pæren sidder ofte bag filtrene, som derfor skal fjernes før pæren skiftes.

Opvaskemaskine

Der samle sig meget snavs rundt i kanten af maskinen samt i filteret i bunden af maskinen, som derfor også bør holdes ren. Du påfylder filtersalt i bunden af opvaskemaskinen, mens afspændingsmiddel påfyldes i lågen.

Tip: Det er en god idé at lade opvaskemaskinen køre en vask igennem, inden den tages i brug.



Teknik

Teknikskab/el

Teknikken samt elmåleren er gemt af vejen i et praktisk teknikskab, hvor dørene kan lukkes til og skjule teknikken i entréen.

Det er vigtigt, at teknikskabet ikke benyttes til opbevaring af f.eks. støvsuger eller andre ejendele, da det kan skade teknikken.

Har du spørgsmål til teknikken - bedes du venligst kontakte os, så vi kan hjælpe dig. Kontakt os hellere en gang for meget, end en gang for lidt, da det kan resultere i, at vi skal ud og indstille teknikken på ny.

Ventilation (genvindingsanlæg)

Boligen er opført med et ventilationsanlæg, der udskifter luften i boligen. Ventilationsanlægget kommer med mange fordele, hvoraf den mest åbenlyse er et sundt indeklima.

Så længe Velkomn drifter din bolig, laves der årligt eftersyn på dit ventilationsanlæg. Vi giver dig naturligvis besked, når vi planlægger at komme forbi.

Vigtig information: Du må ikke ændre på indstillingerne af ventilationen eller skrue på ind- og udblæsningsventilerne, da disse er indstillet efter boligens indretning og størrelse. Ændrer du på dette, skal en montør indstille systemet på ny. Regningen betales af dig som lejer.

Røgalarmer

Røgalarmer monteret i boligen, skal du som lejer funktionsteste 1 gang årligt. Dette gøres ved at trykke på testknappen.

Gulvvarme/termostat

Din bolig er opført med gulvvarme i alle rum, hvilket sikrer en ensartet rumtemperatur, hvis denne bruges korrekt.

I hvert rum sidder der en termostat, hvor du kan justere din gulvvarme. I termostaten er desuden en føler, der måler temperaturen i rummet og ikke selve gulvets temperatur. Når du justerer temperaturen på din gulvvarme, skal du være opmærksom på, at der kan gå op til 48 timer, inden boligen har opnået den ønskede temperatur.

Vi anbefaler at temperaturen altid indstilles til min. 18 grader. Vi anbefaler desuden, at du har den



samme temperatur i alle rum.

Hvis det ikke er tilfældet, er det vigtigt, at man holder døren til det pågældende rum lukket. Dette kan fx. gøre sig gældende i soveværelset, hvis du foretrækker at sove i et køligere rum.

El, vand og varme

Velkomn sørger for at tilmelde dig de respektive forsyningsværker. Vi aflæser derfor målerne i din nye bolig, og giver besked til forsyningsselskaberne. Dette sker senest fem dage efter, du er flyttet ind i din nye bolig. Du er velkommen til at kontakte os, hvis du ønsker yderligere information om dette.

Hvis du pludselig mangler vand eller varme, bør du i første omgang tjekke, om der er generelle driftsforstyrrelser i dit område. Det kan du se på den lokale forsynings hjemmeside, hvor du også har mulighed for at tilmelde dig en SMS-service, så du får besked, når der fx er større afbrydelser af vand eller fjernvarme.

Er der ikke generelle driftsforstyrrelser, skal du ringe til vores serviceafdeling, der kan hjælpe dig med at finde årsagen og løse problemet. Se afsnit [Kontakt os](#)



Udearealer

Postkasse

Bor du i rækkehus, er du som lejer selv ansvarlig for at opsætte navneskilt på din postkasse.

Hegn

Har du hund, små børn eller lignende, er det tilladt at opsætte et trådhegn, så længe du stadig vedligeholder hækken bag hegnet.

Ønsker du at sætte yderligere hegn op, er det vigtigt, at du kontakter vores serviceafdeling angående godkendelse af det. Du finder vores kontaktoplysninger under afsnittet [Kontakt os](#)

Skur

Medfølger der skur til din bolig, kan du benytte det til ekstra opbevaring. Dog bør du ikke opbevare organiske materialer eller stof, da skuret ikke er isoleret og der kan forekomme kondens.

Parkering

Alt parkering henvises til de fælles parkeringsområder, hvis der ikke medfølger privat parkeringsplads til boligen. Dette gælder både for beboere og for gæster.

Det er ikke tilladt at parkere på veje, fortove eller græsarealer, ligesom det naturligvis er ulovligt at parkere på brandveje.

Det er ikke tilladt at parkere campingvogn eller båd på grunden. Dette gælder også, hvis du har egen parkeringsplads eller carport til boligen.

Belægningsregler

Det er ikke tilladt at lægge yderligere belægning.

Skadedyr

Har du mistanke om skadedyr, bedes du venligst kontakte os. Det er vigtigt, at du kontakter os hurtigst muligt, så vi kan tage hånd om eventuelle skadedyr, inden de når at udøve større skade på boligerne eller i området. Se afsnit [Kontakt os](#).



Trampoliner og andet havelegetøj

Det er ikke tilladt at nedgrave trampoliner eller opsætte markiser, skur, pavilloner, drivhuse eller legehuse i haverne. Årsagen til dette er, at ovenstående elementer kan være generende for naboer i området og ligeledes kan det også skade selve boligen at sætte en markise op, mens pavilloner, drivhuse m.m. ødelægger græsplænen.

Har du en bolig med egen have er mindre legehuse uden fast fundament tilladt. Det er dog en forudsætning, at legehuset skal godkendes af Velkomn på forhånd. Ligeledes må der gerne opsættes mindre trampoliner efter aftale med udlejer, men tag gerne lige en dialog med naboen først.

Klipning af hæk og græs

Har du have til din bolig, er det lejers eget ansvar at vedligeholde haven. Du skal derfor selv sørge for at fjerne ukrudt i græsplænen og mellem fliser, slå græsset og klippe hækken på indersiden, ydersiden, samt oversiden.

Vi henstiller til, at græsset altid fremstår nyslået.

Træer, blomster og buske

Hører der en have med til din bolig, må du, som lejer, gerne lave blomsterbede og så planter i haven, efter forudsætning af, at græsplænen retableres ved fraflytning. Det er dog vigtigt, at du kontakter vores serviceafdeling angående godkendelse af dette. Du finder vores kontaktoplysninger under afsnittet [Kontakt os](#).

Frostsikring

Har din bolig en udendørsvandhane, er det vigtigt, at du sikrer den til vinter. Det er let og enkelt. Hvis du ikke overholder ovenstående, og der som konsekvens heraf opstår en frostsprængning i rør eller vandhane, vil det blive udbedret for lejers egen regning.

Fællesarealer

Det er Velkomns job at vedligeholde fællesarealer i området.



Affaldsortering

Fælles affaldsbeholdere

Affald skal fordeles i de fælles affaldsbeholdere i området. På hver, har vi anført, hvordan affaldet skal sorteres. Det er vigtigt, at sorteringen af affaldet overholdes.

I nogle kommuner skal pap f.eks. afleveres direkte på genbrugsstationen, da det ikke hentes af renovationselskabet.

Vi gør desuden opmærksom på, at det er meget vigtigt, at affald altid puttes i affaldsbeholderne og ikke stilles på jorden ved siden af. Dette tiltrækker skadedyr, som kan yde skade på boligerne og området og samtidig være meget svære at bekæmpe.

Affald i forbindelse med flytning

Vær opmærksom på korrekt håndtering af affald i forbindelse med flytning. Det er vigtigt, at de fælles affaldsbeholdere ikke benyttes til større mængder affald i forbindelse med ind- og udflytning.

Større papkasser, kasserede møbler mv. er lejer selv ansvarlig for at bortskaffe. I nogle kommuner kan du benytte dig af storskrald, som bestilles på kommunens hjemmeside. Alternativt kan du aflevere affaldet på genbrugsstationen i de pågældende affaldscontainere.

Vejledning til sortering

Hvordan du sorterer dit affald, afhænger af, hvilken kommune du bor i. Du kan finde en vejledning til sortering af affald på kommunens hjemmeside.



Kontakt os

Kontaktoplysninger

Du er altid velkommen til at kontakte os.

Kontoret har følgende åbningstider i hverdagene:

- Mandag til fredag: 9.00 – 15.00

Hvis du har spørgsmål vedr. husleje og lignende:

Kontakt os på info@velkomn.dk

Ved akut skade:

Kontakt os på hovednummer tlf. [32 42 90 00](tel:32429000)

Vigtigt: Benyt kun nummeret uden for vores åbningstider ved akutte skader, der kræver øjeblikkelig udbedring, såsom vandskade, manglende strøm, varme mv. som ikke kan vente til næste hverdag.

Velkomn ApS

Cortex Park Vest 4, 5230, Odense

www.velkomn.dk



Brugsanvisninger

[Emhætte](#)



[Induktionskogeplade](#)



[Kogeplade Silverline 1](#)



[Kogeplade Silverline 2](#)



[Opvaskemaskine](#)



[Ovn Manual](#)



[Tørretumbler](#)



[Vaskemaskine](#)

