



Woonwijzer

De Stip / Breda

Studio's en appartementen

Juni 2025



With the Google Translate app on your mobile phone, you can scan text in your own language.



LAURENTIUS
Samen voor een thuis





Welkom op De Stip!

Je hebt je de sleutels gekregen van je
nieuwe woning in De Stip, welkom!

In totaal verhuren we hier 192 woningen. Verhuizen naar een nieuwe woning doe je niet elke dag. Deze woonwijzer kan je hierin een handje helpen. Dit boekje staat vol handige informatie over je nieuwe woning.

We vinden het belangrijk dat iedereen zich thuis voelt. We gingen met alle toekomstige bewoners in gesprek en zo creëren we een prettige en betrokken buurt waar bewoners naar elkaar omkijken.

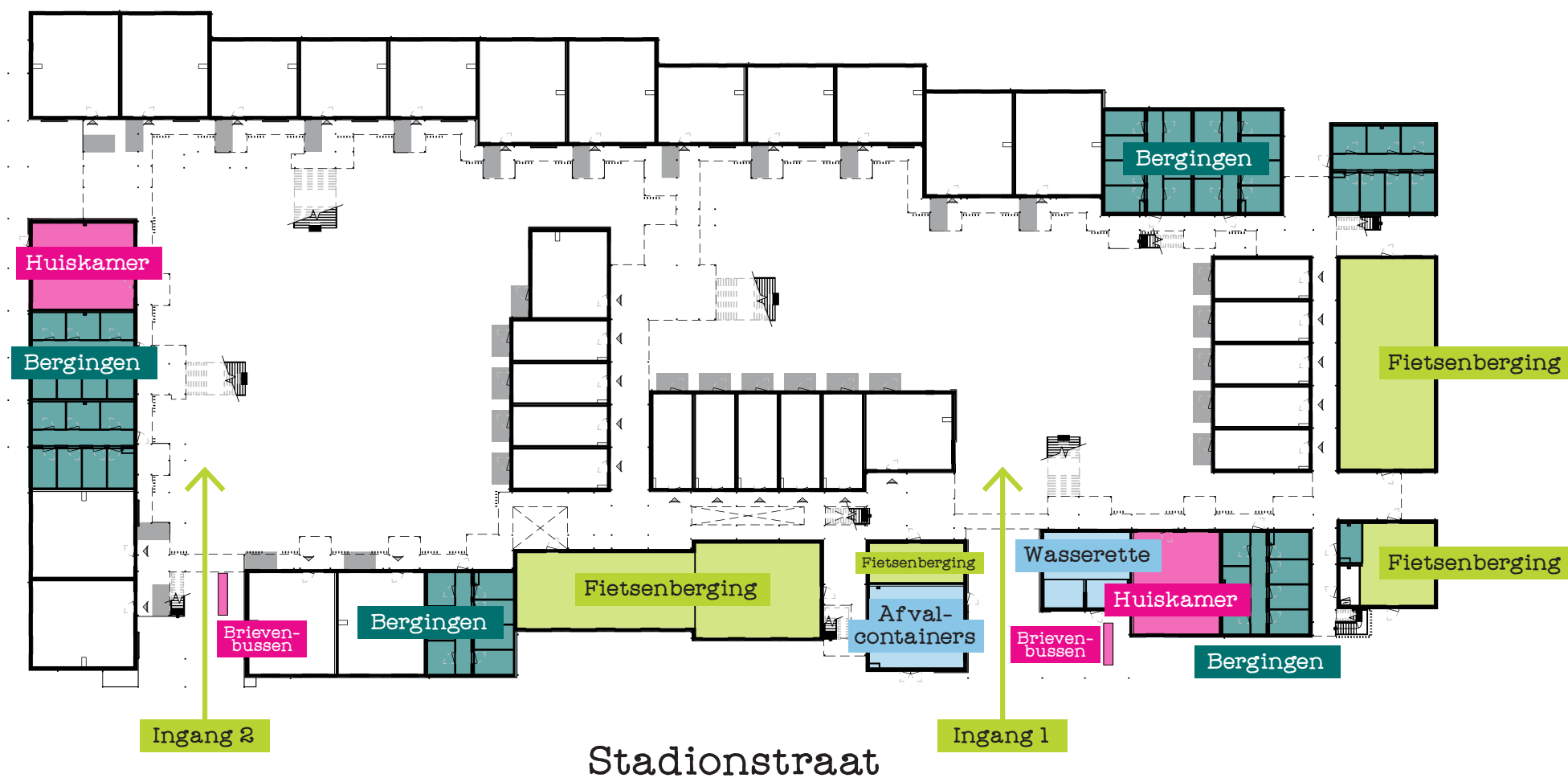
Inhoudsopgave

Wonen op een tijdelijke locatie	4
Leefregels.....	6
De community	8
Veiligheid in de Stip	9
Toegang en voorzieningen	10
Zelf klussen en afwerking	12
Wat regel je zelf	16
Contact	18

Disclaimer: deze woonwijzer is met zorg gemaakt.
Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen.

Plattegrond Begane Grond

Westerparklaan





Wonen op een tijdelijke locatie

De Stip is een uniek project dat de druk op de woningmarkt verlicht en veel mensen helpt aan een fijne woonplek. Wel is het een tijdelijke woonlocatie, je woont hier maximaal tot 2039. Dit komt omdat de gemeente in 2024 een tijdelijke vergunning gaf om op deze locatie te wonen. Wat er daarna met De Stip gebeurt, is nu nog niet bekend.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst is voor onbepaalde tijd. Je kunt hier wonen zolang de vergunning geldt, tot uiterlijk mei 2039. Houd er rekening mee dat je na deze periode een andere woonruimte moet zoeken. Daarom is een nieuwe inschrijving Klik voor Wonen belangrijk. De inschrijving regelen wij vanuit Laurentius voor je. Je zorgt zelf voor de inschrijfkosten en verlengt de inschrijving elk jaar. Meer informatie vind je op www.klikvoorwonen.nl.





Samen wonen, samen leven

Samen maken we van deze woonbuurt een fijne en veilige plek. We zorgen ervoor dat het prettig blijft voor iedereen met een aantal kernwaarden en leefregels. Dit gaat over veiligheid, netheid en respect voor elkaar. Zo dragen we samen bij aan een schone, hele en veilige woonbuurt. Lees de leefregels goed door en help mee om van onze woonomgeving een fijne plek te maken

Kernwaarden

- We kennen elkaar, groeten vriendelijk en helpen als goede burens.
- We streven ernaar om het wonen voor iedereen fijn te maken.
- Iedereen voelt zich gezien, gewaardeerd en is welkom.
- Iedereen draagt op zijn of haar eigen manier bij aan het welzijn van de gemeenschap.
- De Stip is een plek met veel mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.



Leefregels



Huisdieren zijn toegestaan,
maar jouw buren mogen hier
geen last van hebben.

Behandel je buren met **respect** en help mee om een fijne sfeer te
maken waar iedereen zich welkom voelt.



Houd rekening met je buren, geen **harde muziek**
tussen 22.00 uur en 08.00 uur.



Houd rekening met elkaar.

Blijf met elkaar in contact en
bespreek problemen samen.



Deze woningen zijn niet
geschikt voor inwonende
kinderen onder de 12 jaar.



Houd de gemeenschappelijke ruimtes **schoon, heel en veilig**. Dit betekent ook dat je geen persoonlijke spullen of rommel laat liggen. De galerij hoort hier ook bij.



Zet geen **afval** op de galerij of in andere gezamenlijke ruimtes. Afval kan stinken en ongedierte aantrekken. Ook moet je bij een noodsituatie snel en veilig weg kunnen.

In de **gemeenschappelijke ruimtes** is roken niet toegestaan. Het is brandgevaarlijk en andere bewoners kunnen er last van hebben. Als je rookt, bijvoorbeeld op de galerij of in de gemeenschappelijke tuin, gebruik dan een asbak en gooi de peuken niet op de grond.



Plaats je fiets in de gezamenlijke **fietsenberging** of je eigen berging.

Scooters zijn niet toegestaan in je eigen berging of de gezamenlijke fietsenberging. Plaats deze naast het gebouw bij de zogenaamde fietsnietjes.



De **binnentuin** is voor iedere bewoner. Geniet van het groen en gebruik het om je burens te ontmoeten. Maar, respecteer wel elkaars ruimte en privacy.

Scheid je afval en plaats het in de juiste container. Plaats niets naast de container of in de openbare ruimten.



De community

Samen maken we van De Stip een fijne plek

De bewonersconsulent van Laurentius heeft een vaste werkplek op De Stip en werkt samen met de community builders van SMO en Surplus. Samen zorgen zij voor verbinding tussen bewoners door activiteiten te organiseren en talenten samen te brengen. Daarnaast zorgt de bewonersconsulent dat het woongebouw schoon, heel en veilig is. Ook wordt er bemiddeld bij overlast en spreken we bewoners aan op hun gedrag als dat nodig is. We werken samen met verschillende instanties, wijkboa's en de wijkagent.

De community builders vanuit SMO en Surplus helpen bewoners om contact te maken en goede burens te zijn. Dit doen ze door relaties op te bouwen, activiteiten te organiseren en een warme sfeer te creëren. Door bewoners met elkaar in contact te brengen en activiteiten te organiseren, bouwen we samen aan een hechte gemeenschap. Dit noemen we communitybuilding. Zo wordt De Stip een plek waar iedereen zich welkom voelt!



De gemeenschappelijke ruimtes

Op De Stip zijn veel gemeenschappelijke ruimtes die helpen om contact te maken met andere bewoners. Dit kan in een van de huiskamers, de binnentuinen, in de wasserette of op de buitenterrassen op de verdiepingen.

De huiskamers

Op de begane grond zijn twee gezamenlijke huiskamers. Hier is ook het kantoor van de bewonersconsulent. Tussen huisnummers 136 en 140 aan de waterkant.

Deze huiskamers zijn er om ontmoeting en activiteiten mogelijk te maken. Als bewoner kun je zelf ideeën bedenken en initiatieven starten om samen iets te organiseren. Wil je een activiteit opzetten? Bespreek dan met de community builders hoe je de ruimte kunt gebruiken.

Kijk op de plattegrond waar je de huiskamer kan vinden.



Veiligheid in de Stip

In De Stip vinden we het belangrijk dat bewoners zich thuis en veilig voelen. Daarom hebben we bij de bouw gekozen voor een open ontwerp met een gezamenlijke binnentuin, balkons en galerijen. Dit maakt contact met burens makkelijker en zorgt voor een fijne community.

Deze open opzet brengt ook aandachtspunten mee. We hebben gekeken naar mogelijke risico's, zoals drukte bij voetbalwedstrijden, de toegankelijkheid van de binnentuin en brandveiligheid door het gebruik van hout in de bouw.

Hiervoor hebben we een veiligheidsplan opgesteld waarin we alle risico's zorgvuldig afwegen. Als het nodig is, kunnen we extra maatregelen nemen. We blijven dit monitoren en passen ons aan als de situatie daarom vraagt.

NAC

De Stip ligt vlakbij het NAC stadion. Op wedstrijddagen kan er geluidsoverlast zijn door vuurwerk, publiek of aankondigingen. Bij een thuiswedstrijd hijsen we de NAC-vlaggen in de binnentuinen. Op deze manier weet je of er die dag een wedstrijd is.

Houd rekening met drukte en mogelijk verkeer. In totaal kunnen er zo'n 19.000 supporters komen. Zorg ervoor dat je fiets op de wedstrijddag in de berging staat. De politie kan fietsen anders weghalen, vooral bij drukke wedstrijden.

Voel je je niet veilig?

Mocht je je niet veilig voelen, laat het dan vooral weten aan de bewonersconsulent. De bewonersconsulent gaat dan met jou in gesprek zodat iedereen prettig en veilig kan wonen.

- Spoed, zoals bij inbraak, brand of een medisch noodgeval?
Bel direct 112.
- Geen spoed, maar wil je wel de politie spreken?
Bel dan 0900-8844.



Toegang en voorzieningen in en rond het gebouw

Toegang tot het gebouw

Het woongebouw De Stip heeft twee grote ingangen vanaf de parkeerplaats bij winkelcentrum Stada Stores. Bij allebei de ingangen staan de brievenbuskasten.

Fietsenstalling

Alle 2-kamerappartementen en studio's horen bij een gezamenlijke fietsenstalling. Elk huishouden mag hier maximaal 2 fietsen neerzetten. De 3-kamerappartementen hebben een eigen berging op de begane grond. Zij mogen geen gebruik maken van de gezamenlijke fietsenstalling.

Buiten, bij een van de grote ingangen, staan fietsnietjes. Bezoekers kunnen hier hun fiets neerzetten.

Opbergruimtes

Kom je opbergruimte te kort? In de buurt kun je opslagruimte huren. Bijvoorbeeld bij Eurobox Self Storage aan het Spinveld.



Wasserette

De wasserette is op de begane grond, zie de plattegrond. Er staan twee wasmachines en twee wasdrogers. Om de wasserette te gebruiken, download je de Miele Appwash. In de app zie je welke machines vrij zijn en kun je een wasbeurt boeken en betalen. Samen houden we deze wasruimte schoon en heel. Als er iets kapot is meld je het bij de bewonersconsulent.

Is er een storing?

Neem dan contact op met Miele.

De contactgegevens vind je in de "Laundry Boutique".

Scan de QR-code voor de Miele handleiding.





Afval

Je brengt je afval naar de gezamenlijke containerruimte. Op de plattegrond zie je waar je deze ruimte kan vinden.

Hier vind je containers voor papier, restafval, GFT afval en PMD (plastic, metaal en drankkarton). Let op: scheid je afval vooraf.

- Zet niets naast de containers, dit wordt niet meegenomen door gemeente en leidt tot vervuiling en overlast van ongedierte.
- Grof huisvuil (bijvoorbeeld een oud bankstel of tv) plaats je niet in de containerruimte. De gemeente kan dit op afspraak ophalen. Of je brengt het zelf gratis naar de milieustraat.
- Chemisch afval, zoals verf, batterijen breng je naar de milieustraat. Dit zijn dingen zoals verf, batterijen, frituurvet, acteon, jodium of andere chemische dingen.

Om precies te weten welke soort afval waar hoort bekijk de afvalwijzer. Ga naar afvalwijzerbreda.nl/afvalwijzer-breda of scan de QR-code.



Scan de QR-code
voor de Afvalwijzer.

Parkeren

Er is geen parkeergelegenheid op het eigen terrein. De parkeerplekken in de directe omgeving zijn beperkt en openbaar.



Zelf klussen en afwerking

Wil je zelf iets aanpassen in de woning? Vraag dit dan altijd eerst aan bij Laurentius. Dit kan het beste via het aanvraagformulier. Voor meer informatie kan je kijken op onze website laurentiuswonen.nl/zelfklussen of scan de QR-code bovenaan deze pagina.

Afwerkstaten



Afwerkstaat
Studio's



Afwerkstaat
Appartementen
(2 en 3 slaapkamers)

Scan de QR-code
voor het aanvraagformulier



Wanden

De binnenwanden zijn behangklaar. De wanden zijn geschikt om met dikker behang of pleisterwerk af te werken. Voorbeelden van dikker behang zijn glasvezelbehang of (voorbehandeld) scanbehang. Het kan nodig zijn de wanden eerst te bewerken. Dit is afhankelijk van jouw keuze voor wandafwerking. Vraag hiervoor advies aan een specialist.

Let op met boren en schroeven! Gebruik holle wandpluggen voor de gladde wanden. Schroef daar waar tegels zitten alleen in de voeg.

Plafonds

De plafonds van alle woningen zijn gebruiksklaar afgewerkt met wit schilderwerk.



De vloer

In onze nieuwbouwwoningen worden alleen de vloeren van het toilet en de badkamer afgewerkt. Je moet zelf de andere vloeren afwerken.

De woningen worden zonder plinten opgeleverd zodat je zelf plinten kunt kiezen die bij de vloer passen.

Let op: je kan geen tegelvloer leggen.

Om geluidsoverlast te voorkomen voor de burens, moet je een geluiddempende onderlaag aanbrengen van ten minste 10 db, gemeten volgens de NEN-EN-ISO 717-2 norm. Vraag hiernaar bij de vloerleverancier. Houd laminaat en parketvloeren ten minste 1 cm vrij van wanden, plinten en leidingen die door de vloer komen. Hierdoor voorkomt u contactgeluid.

- Je mag een vloer niet helemaal verlijmen aan de vloerconstructie. Je kan de vloer wel aan de randen verlijmen of met spijkerlatten bevestigen.
- Het is niet toegestaan om deuren in te korten. Houdt u hiermee rekening bij het aanbrengen van dikkere vloerbedekking in de hal. Wij adviseren u bij de voordeur een mat te leggen in plaats van laminaat of parket.
- Ga je plinten aanbrengen en zie je brandwerend koord onder de wand zitten? Deze mag je niet verwijderen. Dit koord is belangrijk voor de brandwerendheid van de woning. Zie de foto hiernaast.



* De 2 en 3-kamerappartementen zijn voorzien van vloerverwarming. Houd daarom hierbij met de vloerafwerking er rekening mee dat deze ook geschikt moet zijn voor lage temperatuur vloerverwarming en koelen. We raden je aan om een zo dun mogelijke vloerafwerking te leggen die de warmte goed doorlaat. Laat je adviseren door een vloerspecialist.

Let op: Je mag niet boren of schroeven in de vloer!

Informatie voor de vloerleverancier:

- Zorg ervoor dat de vloerbedekking op de begane grond geschikt is voor vloerverwarming en koelen.
- Bij vloerkoeling mag dit maximaal 0.09 m²K/w rc waarde zijn. Dit geldt voor de vloer en ondervloer samen.

Kieren onder de deuren zijn heel belangrijk.

Die zijn ongeveer 3 cm. Blijf met de dikte van het laminaat of vloerbedekking onder de 1,5 cm (de ondervloer meegerekend). Om de ventilatie goed te laten werken moet een kier van ongeveer 1,5 cm openblijven.



Verwarming

Studio's

In de studio's is een airco aanwezig t.b.v. het verwarmen & koelen van de woning. Hier is geen vloerverwarming aanwezig. De woning wordt geventileerd d.m.v. een afzuigunit in de technische ruimte. De verse lucht komt doormiddel van een ventilatiekanaal de woonruimte binnen. Deze openingen dienen ten alle tijden vrijgehouden te worden, om voldoende ventilatie te waarborgen.

De 2 en 3- kamerappartementen

De 2 en 3- kamerappartementen worden verwarmd door laagtemperatuur vloerverwarming. De warmtepomp staat in de technische ruimte en in de warmtepomp zit ook een boiler voor warm water. De buitenunit staat op het dak. In de zomer koelt de warmtepomp via de vloerverwarming. Dat gebeurt automatisch. Jouw woning kan dan ongeveer 3 graden afkoelen. Let op, dit is geen airco! Kijk voor meer informatie naar het instructiefilmpje.

Ventilatie

Studio's

In de technische ruimte staat een warmtepompboiler. Deze zorgt voor warm water én ventilatie. Verse lucht komt via een ventilatiekanaal de woning binnen. Deze openingen moet je open houden.

De 2 en 3- kamerappartementen

In de technische ruimte in de woning staat de ventilatie-unit, die de lucht in de woning ventileert. De warmte uit de afgezogen lucht wordt gebruikt om de ingeblazen verse buitenlucht mee op te warmen. De ventilatie regel je met een 3 standen schakelaar.

Zet de ventilatie op stand 3 als je gaat koken en douchen.

Kieren onder de deuren zijn heel belangrijk.

Om de ventilatie goed te laten werken moet een kier van ongeveer 1,5 cm openblijven.

Scan de QR-code voor de
instructiefilmpjes van jouw woning



Studio



2- en 3-kamer-
appartement

Kozijnen en ramen

Alle buitendeuren en ramen zijn van kunststof. De ramen draaien/kiepen naar binnen. Binnendeuren en kozijnen zijn fabrieksmatig al afgelakt. Het is niet de bedoeling dat ze overgeschilderd worden. Ook mag je niet in schroeven of boren in de kozijnen. Dit geldt ook voor de buitenzijde van de woning.

De ramen hebben HR++ beglazingglas. Je mag raamfolie plakken, maar de folie moet geschikt zijn voor HR++-glas. Bewaar het aankoopbewijs, zodat je kunt aantonen dat je de juiste folie hebt gebruikt. Gebruik je folie die niet geschikt is? Dan kan het glas beschadigen. De kosten voor herstel zijn dan voor jezelf.

Sommige ramen met veel zoninval zijn aan de buitenzijde voorzien van screens.

Keuken

De keuken is van het merk Keller en heeft een inductiekookplaat met een recirculatiekap.

- Je kan elektrisch koken op een ATAG-inductieplaat op een kookgroep van twee keer 230 volt.
- De recirculatiekap filtert de lucht via vetfilters. Je moet deze filtervets om de vier maanden vervangen. Hoe je dit doet lees je in de gebruiksaanwijzing, scan de QR-code hiernaast.



Als je wilt, kun je naast de keuken een vaatwasser plaatsen. Achter de wegneembare achterwand van het gootsteenkastje zijn al voorbereidingen gedaan. Hier zit een koud waterleiding en een aansluiting voor de afvoer.

Wasmachine of droger

Alle woningen hebben een eigen wasmachine-aansluiting in de technische ruimte. Daar is ook de aansluiting van water en de afvoer. Plaats je een wasdroger? Je kunt alleen een condensdroger of warmtepompdroger gebruiken.

Rookmelders

Alle woningen zijn voorzien van rookmelders. Verwijder de rookmelders niet. En maak de rookmelders regelmatig schoon met de stofzuiger met een zachte borstel. De rookmelder is namelijk ook gevoelig voor stof en vocht.

Let op: check dat er geen plasticfolie meer om je rookmelder zit.

Scan de QR-code voor de handleiding van de rookmelder.



Wat regel je zelf

Water en elektriciteit/ zonnepanelen

Je bent zelf verantwoordelijk voor jouw aanmelding voor water en elektriciteit bij leveranciers. Meld je aan zodra jouw contract is ingegaan want zo voorkom je afsluiting van het net. Jouw woning heeft een slimme meter. De energieleverancier kan jouw meterstanden aflezen op de ingangsdatum.

Op alle woningen zijn zonnepanelen aangesloten. Geef dit ook door aan de energieleverancier.

- Type zonnepaneel: Trina Vertex S+ 440Wp BF
- Type omvormer: APS Ds3-L micro omvormer 1f 730VA
- Vermogen omvormer: 730W
- Op jouw woning zijn twee zonnepanelen aangesloten. En klein aantal woningen heeft 3 zonnepanelen. De woningen met 3 zonnepalen zijn: Stadionstraat 234, 324, 334, 376, 396, 398, 426, 462



Televisie- en telefoonaansluiting via Fiber

In de meterkast zit een aansluitpunt voor glasvezel waarop je het modem aansluit. Dit modem mag je niet weghalen, deze is in bruikleen. Bellen kan alleen digitaal. Je sluit zelf een abonnement voor internet, tv en telefoon. Je regelt dit via Fiber: www.fiber.nl.

Fiber verzorgt (glasvezel) internet, televisie en telefonie. Omdat in de directe omgeving van De Stip geen andere woningen zijn, leveren andere providers hun producten hier niet. Voor de aansluiting van de tv is bij alle woningtypes al een UTP-kabel gelegd tussen een UTP-aansluitkastje in de woonkamer en de meterkast. Tussen de hoofdslaapkamer en de meterkast is ook een leiding aanwezig maar deze is niet bekabeld.

Inschrijven bij de gemeente

Wanneer je verhuist, moet je jouw gemeente hiervan op de hoogte brengen. Dit wordt inschrijving in de basisregistratie personen (BRP) genoemd. Je kunt hiervoor terecht bij de gemeente Breda.

www.breda.nl/verhuizen

Scan de QR-code
voor meer informatie



Huurtoeslag

Denk je recht te hebben op huurtoeslag? De huurprijs in combinatie met je leeftijd, je inkomen en vermogen bepalen dit. Huurtoeslag vraag je aan via www.toeslagen.nl. Geef je verhuizing op tijd door aan de gemeente. De dag van inschrijving bepaalt de startdatum van jouw huurtoeslag.

Inboedelverzekering

Het is verstandig om een inboedelverzekering af te sluiten om jouw meubels en persoonlijke bezittingen te beschermen tegen (brand)schade of diefstal.





Veel plezier in jouw nieuwe woning!

Heb je nog vragen? Neem dan gerust contact op.

Vraag dan direct naar de bewonersconsulent via 076-564 46 44 of
kijk voor meer informatie op laurentiuswonen.nl/destip

Bel naar 076 - 5 644 644 (op werkdagen tussen 8.30 en 15.00 uur)

Whatsapp naar 076 – 5 644 644 (op werkdagen tussen 08.30 en 16.30)

Chat of regel zaken online via www.laurentiuswonen.nl

Mail naar info@laurentiuswonen.nl

Laurentius, Loevesteinstraat 20 4834 ED Breda

