2026

MARKT058

TIPS VOOR BEWONERS & WONINGZOEKENDEN











>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>>English follows Dutch<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

Inhoudsopgave / Table of contents

Nederlandse informatie 3

Voorzieningen 3

Huurcontract en voorwaarden 6

Servicekosten 7

Inschrijven bij de gemeente en gemeentelijke belastingen 7

Huurtoeslag 8

Studiefinanciering voor uitwonenden 9

De woning en onderhoud 9

Onderhoud 13

Huur opzeggen? 22

Hoe kom ik aan een nieuw wachtwoord voor de website? 30

Vragen & contact 30

English information 31

Amenities 31

Rental contract & conditions 34

Service costs 36

Registering with the municipality and municipal taxes 36

Housing allowance 37

Student finance 38

The apartment and maintenance information 38

Access tags 38

Giving a spare tag to a friend at Markt058 or to someone in the area/lost tag 39

Maintenance 42

Cleaning and maintenance tips 42

Hot-water boiler & the shower 42

Keep shower drain clean, and dismantling & clearing blockages 43

Shower door, close properly! 44

Toilet is clogged 44



Light switches & fresh air supply in the shower area 44
Internet 44
Heating 44
Saving Energy tips & tricks 45
Kitchen and other equipment 45
Window & ventilation 46
Electricity and fuse box 46
Submit maintenance request 47
Terminate your contract? 51
Inventory list 53
What to do when you terminate your rental contract? 58
How do I get a new password for the Markt website? 60
Questions & contact 60

>> **Nederlandse versie** <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<



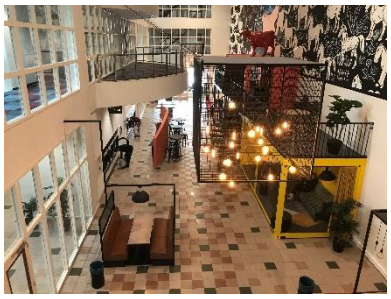
Nederlandse informatie

Voorzieningen

De centrale hal, de sfeervolle ontmoetingsplek

Zoals op de foto's is te zien zijn er allerlei dingen en voorzieningen die de centrale hal een gezellige en sfeervolle ontmoetingsplek maken. Ook is er gratis wifi. Vanaf 22:00 dien je er stil te zijn.





De studieruimte

De studieruimte bevindt zich op de tweede verdieping. Alle bewoners hebben er toegang toe. De ruimte is groot en bestaat uit meerdere kamers waar je gebruik kan maken van de gratis wifi. De studieruimte is open van 08:00 tot 22:00.







De Horeca

Op de begane grond aan de stations zijde bevindt zich Doughpamine. Een aanrader! Open van 11:00 tot 21:00 en voor bewoners van Markt058 ook vanuit de centrale hal binnen te komen. Meer info vind je hier: https://doughpamine.nl/

De parkeergarage

Naast Markt058 (aan de Oude Veemarkt) bevindt zich een grote parkeergarage waar altijd ruimte is. Het parkeertarief is één euro per uur. Je kan ook een parkeerplaats in de garage huren voor € 45,- per maand. De éénmalige administratiekosten bedragen € 45,- en de borg voor de pas bedraagt € 25,- Heb je interesse, stuur dan een mail naar: markt058@wolfhvg.nl.



De fietsenstalling
In de parkeergarage is een aparte fietsenstalling specifiek voor bewoners van Markt058. Zie op de foto hieronder, of dit filmpje, waar je je tag tegenaan moet houden om binnen te komen.





Was- en droogmachines en centrale hal
In de centrale hal bevinden zich ook de wasmachine en droogtrommels. Het wasmiddel wordt automatisch toegevoegd. Een wasbeurt kost €3,- en drogen kost €1,50. Voor meer info, zie het filmpje.

Alleen Nederlandse bankpasjes worden geaccepteerd. Je kan eventueel ook via https://markt058.multiposs.nl:502/een account openen. Het tegoed op je QR-code account kan je niet terug storten op je bankrekening. Dus zorg er voor dat het saldo op je account tegen het einde van je huurperiode € 0,00 is







Hoogslapers en laagslapers

Er zijn ongeveer even veel woningen met een hoogslaper als met een laagslaper. Hieronder zie je de twee verschillen. Bij het inschrijven als woningzoekende kan je je eventuele voorkeur aangeven.











Huurcontract en voorwaarden

Hoe lang kan ik er wonen?
Je mag in Markt058 wonen zolang je studeert. Na afronding (of stoppen) van je studie krijg je een termijn van tussen de drie en zes maanden om een nieuwe woning te vinden.

Heb ik een verplichte minimale termijn dat ik huur moet betalen?
Nee, er is geen minimale huurtermijn. Onafhankelijk van hoe lang je al in Markt058 woont kun je altijd voor de eerste van een nieuwe maand je huurcontract opzeggen. Er geldt een opzegtermijn van één maand. Bij voorbeeld: als je tot en met februari in Markt058 wil wonen, dan dien je de huur uiterlijk op 31 januari op te zeggen.

Mag ik er samenwonen?
We verbieden het niet, maar raden het ook niet aan. Als je in Markt058 wilt samenwonen raden we je aan één van de grotere woningen te huren. Bij het online inschrijfformulier kan je je voorkeur aangeven. Mocht je na verloop van tijd willen gaan samenwonen, dan moet je ons mailen. Wij zullen dan laten weten of het kan en mag.

Kan ik een vriend voordragen om op Markt/ bij me op de gang te komen wonen?
Ja, dit is mogelijk. Wij vinden het prettig als vrienden bij elkaar op Markt en of op de gang komen wonen. Stuur ons een email nadat je vriend (in) zich heeft aangemeld via de website. We zijn uiteraard wel afhankelijk van beschikbaarheid.

Wanneer en hoe moet ik de huur betalen?
De eerste maand huur en borg betaal je vooraf. Je zult hiervoor instructies van ons krijgen.
Na de eerste maand schrijven wij de huur maandelijks automatisch van je Nederlandse bankrekening (IBAN) vóórdat de nieuwe maand begint.

In uitzonderingsgevallen kan het nodig zijn om zelf geld over te maken. Dat moet dan op het bankrekeningnummer van: Stichting Huurgelden Huisvesting Wolf, NL18INGB0009350399

Wat is het verschil tussen de borg en de garantstelling?
De borg is het bedrag dat je aan ons overmaakt voordat je contract begint. Als je na afloop je woning weer netjes en op tijd oplevert, krijg je de borg weer terug.

De garantstelling is een verklaring van je ouder of verzorger die je moet uploaden bij je inschrijving in je profiel. Het bedrag op het garantstellingsformulier hoef jij of je garantsteller dus niet vooraf te betalen. Mocht het zo zijn dat je een achterstand in je betalingen zou hebben of grote schade veroorzaakt, hoger dan je borg, dan kunnen we contact opnemen met jouw garantsteller.

Wanneer krijg ik de borg terug?
Als je je woning netjes achterlaat en je geen betalingsachterstanden hebt, ontvang je in ieder geval binnen een maand je borg terug. Wij doen ons best om dit al binnen 1 tot 2 weken te regelen.



Voorbeeld huurcontract inzien
Klik hier om een voorbeeld contract in te zien.
Let op: dit is een voorbeeld. De precieze prijzen die gelden staan online en zijn leidend.

Bewaar je getekend huurcontract goed
Je hebt het huurcontract getekend via de online tool Signrequest. Bewaar je contract goed, want via de link die je hebt gekregen kan je er slechts nog een maand bij.

Wet goed verhuurderschap
Klik hier om de bijlage met betrekking tot de wet goed verhuurderschap

Servicekosten

Waar betaal ik voor via de servicekosten?
Voor welke servicekosten je betaalt, vind je terug in je huurcontract.

Je betaalt iedere maand een voorschot voor de servicekosten. In de lente van een jaar zetten we alle daadwerkelijke servicekosten over het voorgaande jaar op een rij. Dat heet de servicekostenafrekening. Met meters wordt bijgehouden hoeveel elektra, warmte en water je hebt verbruikt. Afhankelijk van jouw verbruik en de daadwerkelijk gemaakte kosten voor de overige services kan het zijn dat je geld terugkrijgt of juist nog wat moet bij betalen.

Inschrijven bij de gemeente en gemeentelijke belastingen

Inschrijven bij de gemeente
Bijvoorbeeld voor het kunnen aanvragen van huurtoeslag is het belangrijk dat je je inschrijft bij de gemeente. Dat doe je via https://www.leeuwarden.nl/verhuizen-of-inschrijven/verhuizing-doorgeven/

Gemeentelijke belastingen
Alle huishoudens in de gemeente Leeuwarden ontvangen een aanslag voor de riool- en reinigingsheffing en een aanslag voor de waterschapsbelasting. Jij moet net als alle andere ingezetenen van de stad Leeuwarden deze gemeentelijke heffingen zelf betalen.

Wat betreft eventuele vragen m.b.t. facturen die de gemeente jou stuurt, kan je het best https://www.leeuwarden.nl/?s=belastingen bezoeken. Daar vind je ook informatie over het eventueel in aanmerking komen voor gedeeltelijke kwijtscheldingen.



Huurtoeslag

Huurtoeslag aanvragen

Tabel mogelijke huurtoeslag per 2026 naar leeftijd en kale huurprijs
Chart possible housing allowance 2026 dependent on age and basic rental price

	Leeftijd / *Age* →		
Kale huurprijs* ↓	t/m 17 jaar	18 t/m 20 jaar	vanaf 21 jaar
*Basic rental price** ↓			
€ 400,00	€ -	€ 197,00	€ 197,00
€ 500,00	€ -	€ 295,00	€ 296,00
€ 600,00	€ -	€ 295,00	€ 361,00
€ 700,00	€ -	€ 295,00	€ 426,00
€ 800,00	€ -	€ 295,00	€ 470,00
€ 900,00	€ -	€ 295,00	€ 510,00
€ 1.000,00	€ -	€ 295,00	€ 523,00

*Kale huurpijs zonder servicekosten / Basic rental price excluding service costs

Links:
Maak je eigen proefberekening op de website van de Belastingdienst
Bekijk hier hoe je huurtoeslag kan aanvragen bij de Belastingdienst
Bekijk hier de voorwaarden om in aanmerking te komen (zoals inkomen en vermogen)
Informatie Rijksoverheid t.a.v. wijzingen in 2026
Links for non-Dutch speakers:
Make your own calculation on the website of the tax authoriy
Check here how to apply for housing allowance / rent benefit
Check the conditions here if you are eligible
Changed government policy in 2026 explained

Zodra de belastingdienst vraag naar een kopie van je huurovereenkomst, dan kan je het digitale ondertekende contract gebruiken wat je hebt ontvangen via Signrequest.

Huurtoeslag vanaf 18 jaar
Je komt vanaf je 18e jaar in aanmerking voor huurtoeslag.
In uitzonderlijke situaties (e.g. beide ouders zijn overleden) gelden er andere voorwaarden.



Medebewoner en huurtoeslag
Het inkomen en vermogen van je medebewoner (je partner of huisgenoot) moet je in principe meetellen om te bepalen of/ hoeveel huurtoeslag je krijgt. Kijk voor meer informatie op deze link.
Heb je hulp nodig voor het aanvragen van huurtoeslag, zie

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/contact-met-dienst-toeslagen/content/hulpmiddel-adressen-toeslagenservicepunten

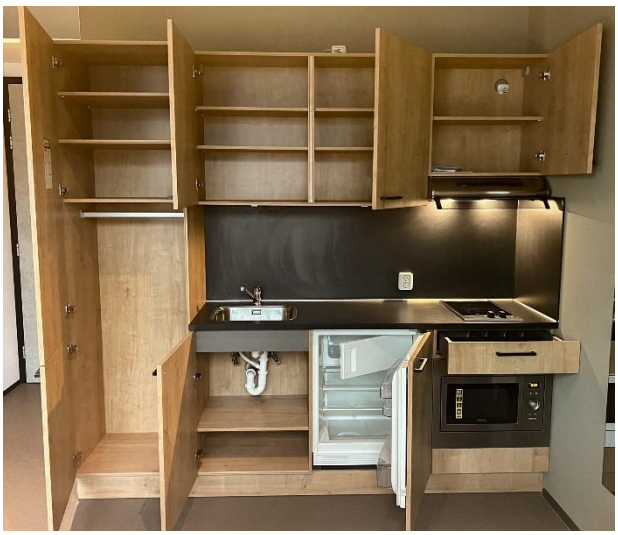
Studiefinanciering voor uitwonenden

Als je zelf een woning huurt in plaats van bij je ouders woont krijg je een hogere studiefinanciering. Studeer je aan het MBO, HBO of WO? Check hier de bedragen. Ben je een buitenlandse student, kijk dan voor meer informatie op deze link.

Aanvragen van je studiefinanciering
Aanvragen doe je hier: https://duo.nl/particulier/studiefinanciering/aanvragen.jsp

De woning en onderhoud

Volledig gemeubileerd. Wat moet je nog zelf meenemen?
De woningen zijn dus volledig gemeubileerd. Het enige dat je nog zelf moet meenemen is het volgende:



Voor de meeste kamers:

- Dekbed
- Dekbedhoes van 200 cm bij 220 cm
- Molton van 120 bij 210
- Matrasbeschermer (120 bij 210)
- Hoofdkussen(s)
- Kussenslopen
- Bestek, pannen en potten
- Douchegordijn

Voor de enkele grotere kamers:

- Dekbed
- Dekbedhoes van 220 cm bij 240 cm
- Molton van 160 bij 210
- Matrasbeschermer (160 bij 210)
- Hoofdkussen(s)
- Kussenslopen
- Bestek, pannen en potten
- Douchegordijn



Toegangstags
Iedere bewoner ontvangt twee blauwe tags die toegang geven tot:



- de hoofdingang,
- de achteringang aan de station zijde,
- de voordeur van je eigen woning,
- de deuren op de gang naar jouw appartement,
- de deur van de studieruimte op de 2e verdieping,
- de toegangsdeur tot de fietsenstalling.

Reserve tag afgeven aan vriend op Markt058 of iemand in de buurt/tag kwijt
We adviseren je met klem om één van deze twee tags af te geven aan je ouders, of een vriend(in) die ook in Markt058 of in de buurt woont. Als je jezelf buitensluit kan je tenminste nog binnenkomen met de reserve tag. Raak je een tag kwijt, dan zullen we op jouw kosten een nieuwe moeten aanmaken. Laten we hopen dat dit niet nodig zal zijn. Mocht je een tag verliezen, geef dit dan zo snel als mogelijk via de mail aan me door. Het aanmaken van een nieuwe tag kost € 55,- per stuk.

Wanneer je buiten kantooruren je tag kwijtraakt en je kunt je woning niet meer binnenkomen, dan kan je bellen met ons noodnummer +31 (0)58 2100135. We kunnen dan de beveiliging oproepen om je binnen te laten. Weet dat dit enige tijd kan duren en de kosten € 100,- euro bedragen. Je kunt er voor kiezen om te wachten tot de eerstvolgende werkdag van de huismeester zodat hij je binnen kan laten.

Hoofdingang
De buitenschuifdeur van de hoofdentree (Lange Marktstraat) is vanaf 06.00 uur s 'morgens tot 22.00 uur s 'avonds zonder je toegangstag te openen. Om de binnenste schuifdeur (tussen de postbussen en de centrale hal te openen heb je altijd je toegangstag nodig.





Gasten, postbodes en bezorgdiensten melden zich bij één van de twee intercompalen.
Je kan ze in de centrale hal of bij de liften ontvangen (omdat zij niet zelf zonder tag de tussendeuren naar jouw woning kunnen openen).



Intercom in je woning



De intercom in je woning heeft twee tonen. Eén voor de hoofdentree en één voor de bel van de voordeur van je woning. Het volume kan je met de kleine stelwieltjes aan de rechter zijkant van de intercom instellen. Het bovenste stelwiel is voor de voordeurbel, het onderste voor de bel van de hoofdentree.

Als je via de intercom wordt gebeld, zal de middelste knop (telefoon-symbool) en de rechter knop (sleutel-symbool) lichtblauw oplichten. Met de middelste knop kan je bellen, met rechter knop kan je de binnenste schuifdeur openen. Zie ook dit filmpje.

Achteringang

Aan de station zijde (Zuidersingel) bevindt zich de achteringang. Deze is alleen met je toegangstag te openen en is dus uitsluitend voor jou als bewoner toegankelijk. Zorg er voor dat je de deur weer dicht doet.

Voordeur woning

Zie ook dit filmpje.

Hoe de voordeur te openen?





Houd de toegangstag voor de Salto-cilinder (de zwarte knop).
Je hoort een pieptoon en ziet groen licht.
Vervolgens moet je de taglezer met de klok mee omdraaien (naar de scharnierkant) om de voordeur te openen.
Na het groene licht- en piepsignaal druk je de kruk naar beneden en kan je de deur openen.

Hoe de voordeur te sluiten?





Trek de deurkruk omhoog zodat de drie schoten vergrendelen.
Houd je tag voor de Salto-cilinder (de zwarte knop).
Je hoort een pieptoon en ziet groen licht.
Draai de taglezer direct om tegen de klok in (naar de slotplaatkant), om de deur af te sluiten.
Je zult halverwege de draai enige weerstand ondervinden.
Na de pieptoon en het rood oplichten van de taglezer is de woning afgesloten. De deurkruk zit vast en de zwarte cilinder draait zonder weerstand. Controleer altijd of je deur is afgesloten.

Jezelf buitengesloten?

Als je je tag(s) in je woning laat liggen en je sluit je deur af zonder de taglezer te activeren, zal je deur niet op slot zitten. Je kunt zo weer naar binnen gaan. Pas als je zonder tag door de tussendeur op de gang gaat, kan je niet meer je woning in. Een andere bewoner van dezelfde gang of de persoon die je reserve tag heeft kan je dan helpen.



Tussendeur op je gang
De tussendeuren van de gangen zijn alleen te openen door de bewoners van die betreffende gang. Wanneer je gasten hebt zul je hen bij het trappenhuis van jouw verdieping moeten ophalen. Vergeet je tag dus niet, anders kom je je gang niet meer in.

Bewoners aan de Zuidersingel kunnen met hun tag niet op de gangen van de Lange Marktstraat komen. Andersom geldt hetzelfde. Bewoners van de eerste verdieping kunnen met hun tag niet op de gangen van 3e en 4e verdieping komen of andersom. Iedere bewoner kan wel in de studieruimte komen op de 2de verdieping.

Drie keer rood knipperend saltoslot: batterij vervangen!
Het kan voorkomen dat het saltoslot van je voordeur of een tussendeur op de gang drie keer rood knippert en daarna éénmaal groen knippert. De batterij in het saltoslot is dan bijna leeg. Stuur dan een mail naar markt058@wolfhvg.nl . We zullen de batterij moeten vervangen van de taglezer. Daarvoor moeten we je kamer in. Dit stemmen we van tevoren met je af.

Tag updaten 1 x per 3 weken
Om je tag en je reserve tag werkend te houden moet je ongeveer 1x/ 3 weken je tag 4 seconden voor de paslezer houden die in de postbussenhal staat. Zie dit filmpje.



Reageert je taglezer daarna nog steeds niet op je tag, geef de taglezer dan een tik met je handpalm. Soms komt het voor dat de contactpunten iets verschoven zijn en na de tik weer goed staan. Wel dien je dit dan te melden via markt058@wolfhvg.nl Dit om problemen in de toekomst te voorkomen. Wanneer je buiten kantoortijden te maken hebt met de hier boven beschreven situatie, dan bel je altijd ons noodnummer en geeft daarbij duidelijk aan dat het gaat om het saltoslot van de voordeur van je eigen woning.

Slot defect?
Als je voordeurslot of het slot van de deur op je gang defect is (slot wil niet los, blijft rood knipperen of heeft geen enkele reactie op je tag) dan geef je dat door via markt058@wolfhuishvg.nl. Wanneer het defect buiten kantoor tijden optreedt bel je het noodnummer +31 (0)58 2100135 en wordt er 24/7 naar gekeken. Houd er rekening mee dat het zeker een uur kan duren voordat een monteur aanwezig is.

Postbussleutel
Mocht je een sleutel van je postbus kwijtraken, dan moet je een kopietje laten maken. Dit kan bijvoorbeeld bij Schoen- en Sleutelmeesters BATS aan de Nieuwestad 111. Dat kost maar een paar euro.





Ben je beide sleutels kwijt geraakt, dan zullen dan het slotje moeten vervangen en krijg je twee nieuwe sleuteltjes. Hiervoor brengen we je € 55,- in rekening.





Post van vorige bewoner
Als je post van de vorige bewoner ontvangt, verzoek ik je een kruis te zetten door de naam van de ontvanger en er boven te schrijven: “RETOUR AFZENDER”. Doe vervolgens de post in een Post NL postbus. De afzender krijgt de post dan terug.

Indien er een pakketje is bezorgd dat nog voor de vorige bewoner bestemd is, mail me dan op markt058@wolfhvg.nl. Dan breng ik jullie met elkaar in contact zodat jullie het onderling kunnen regelen.

Onderhoud

Om te checken of jij als huurder of de verhuurder verantwoordelijk is voor onderhoud, check deze site; https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder

Voorbeelden van zaken waar je als huurder verantwoordelijk voor bent zijn het vervangen van kapotte lampen, het ontstoppen van afvoeren van de spoelbak in de keuken. Zie ook dit filmpje, schoonhouden van de ventilatieroosters, en het zemen van de binnenkant van de ramen.

Schoonmaak en onderhoudstips
Kookplaten moeten dagelijks worden schoongemaakt. Etensresten branden namelijk in en zijn dan bijna niet meer te verwijderen. Maak de kookplaat schoon met JiF en een staalschuurspons. Het geharde glas blijft netjes en er komen geen krassen op. Het aluminium maak je schoon met Jif en een zachte poetsdoek.

Kalkaanslag dien je wekelijks weg te poetsen met een antikalk-oplossing. Vooral de mengkraan van je douche en de kraan op je aanrecht zijn kalkgevoelig. Maak ook regelmatig je tegels van de douche en je aanrechtblad er mee schoon. Is de kalkaanslag hardnekkig: leg een stuk keukenrol gedrenkd in schoonmaak azijn op de kalkaanslag en laat het een nacht inweken. Grote kans dat het is opgelost.

Douchekop Doe de douchekop regelmatig in een bakje met schoonmaakazijn. De sproeigaatjes laten het water dan weer beter door.

Warmwaterboiler & douchen
De boiler van je woning zit boven het plafond in de badkamer en heeft een inhoud van 50 liter. Je kunt tussen de 6 tot 7 minuten warm douchen. Als je een uur voor het douchen warm water hebt gebruikt (bijvoorbeeld voor de vaat) dan is dit wat korter. Na het douchen raden we je aan de douche te drogen



met een raamwisser en handdoek. Dit voorkomt kalkaanslag en vochtbehoud. Zet na het douchen ook de badkamerdeur even open zodat alles sneller opdroogt.

Doucheputje schoon houden, demonteren en verstopping oplossen
Zie ook dit filmpje. Door haar- en zeepresten kan de afvoer verstopt raken. Hierdoor zal je douchebak overstromen en dat zal gevolgschade geven. We adviseren je daarom om 1 keer per week je douche-afvoerputje schoon te maken. Gebruik nooit ontstoppingskorrels, want dit verergert juist de verstopping.

Ons advies: giet soda opgelost in flinke hoeveelheid gloeiend heet water in de afvoer. Herhaal dit enkele malen en je zult zien dat de afvoer ontstopt raakt. Spoel desnoods na met een flinke hoeveelheid koud water.

Hier de instructies om de doucheafvoer te demonteren en schoon te maken.

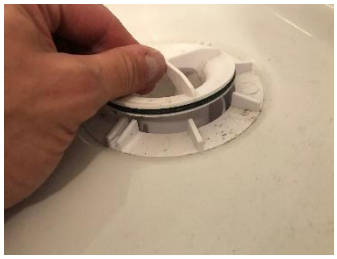
1: Verwijder het stalen afdekplaatje met een schroevendraaier of mesje door het omhoog te liften.




2: Let op de veer-en-groef verbinding voor het terugplaatsen.



3: Haal eerst de zeef eruit en daarna het overloopemmertje.







4: Maak de zeef, het emmertje en de afvoerbuis schoon en plaats de onderdelen daarna terug.
Let op een juiste plaatsing van de afdekplaat op de afvoer van de douchebak. Plaats daarna de afdekplaat met een lichte klap terug op de afvoer.





5: Herhaal deze schoonmaakactie liefst 1 keer per week.

Douchedeur, goed sluiten!
Doe altijd de douchedeur goed dicht voordat je vertrekt. Zo voorkom je dat de voordeur tegen je douchedeur aankomt en schade veroorzaakt. Ook het kozijn kan daardoor loskomen van de muur.

WC zit verstopt
Als een WC is verstopt dan is dit bijna altijd veroorzaakt doordat er iets verkeerds in de WC is doorgespoeld. Als bewoner moet je daarom zelf op eigen kosten de verstopping laten verhelpen. Hiervoor kun je zelf contact opnemen met FAB. www.fab-beheer.nl/gootsteen-ontstoppen/# Bel voor een afspraak: 0518-840089 of mail naar: info@fab-beheer.nl

Lichtknopjes en verse lucht toevoer in badkamer
In de badkamer zitten twee lichtschakelaars. Met 1 van beide schakelaars bedien je het licht boven de wastafel. De andere lichtschakelaar is niet aangesloten. Deze heeft dus geen functie.
In de douche zit een verse lucht toevoer. Deze wordt centraal aangestuurd.



Internet
Mocht je vragen hebben over het internet: klik hier. Het bedrijf Utelisys ondersteunt je en is bereikbaar op 020 - 561 8109. Er bevindt zich een geplastificeerd kaartje achter het intercomkastje. Hierop staat ook de Wifi-code en instructies. Plaats het kaartje na gebruik altijd weer terug achter het wifikastje.





Verwarming



De convectorverwarming warmt je kamer op door warmte af te geven aan de circulerende lucht. Het verwarmingselement zelf wordt niet warm. Hang daarom nooit gordijnen of kleding over je verwarmingsunit en leg nooit boekjes, papier en wasgoed op het bovenste rooster. In dat geval komt de luchtcirculatie niet op gang, waardoor je kamer niet verwarmd wordt.



Met de grijze thermostaatknop aan de zijkant van de verwarming regel je de temperatuur in je kamer. Zie ook dit filmpje. De minimale stand (= vorststand) wordt aangeduid met een *. De maximale stand wordt aangeduid met het cijfer 5. De normale kamertemperatuur is zo rond de 17 graden Celsius. Wanneer je de thermostaatknop tussen 2 en de 4 zet, bereik je een fijne temperatuur. Wanneer het buiten kouder wordt zal de stooklijn voor geheel Markt058 hier op worden afgestemd.

Energie besparen



Je kunt zelf gemakkelijk als volgt energie besparen:

- Open de gordijnen als de zon schijnt en sluit ze om 's avonds de warmte binnen te houden.
- De meeste apparaten verbruiken elektriciteit, ook als ze niet worden gebruikt. Als je de stekker uit het stopcontact trekt bespaar je wat.
- Zet je ijskast op -3- of -4- in plaats van -6-. Als je op vakantie gaat, maak je ijskast leeg en draai de knop op -0- en laat je de ijskastdeur open staan. De stekker van de ijskast hoef je er niet uit te halen omdat je daar niet bij kan.
- Doe het licht uit als je er niet bent. Ben je langer niet thuis; haal de stekkers uit het stopcontact.
- Ben je maar even (tot ongeveer een uur) weg, zet je verwarming dan op -1- of -2-. Ben je langer weg, zet de verwarming op minimaal.
- Om je woning in zomer koel te houden (dit speelt met name voor de woningen aan de stationszijde) raden we je aan je gordijnen dicht te doen als je niet thuis bent.
- Als je niet thuis bent, doe je ramen dicht.

Het energieverbruik wordt per woning bijgehouden. Je betaalt via de servicekosten. Dus hoe meer je bespaart, hoe meer geld je overhoudt.

(Keuken) apparatuur

Check de volgende links voor meer info over de;

- Kookplaat – (Keramische kookplaat Zanussi ZES3921IBA). Let bij het aanschaf van je pannen erop dat ze geschikt zijn voor een keramische kookplaat;
- IJskast – het serienummer van de ijskast is in de meeste gevallen terug te vinden op de sticker in de groentelade;



- Afzuigkap – het serienummer van de afzuigkap vind je door de vetfilters (grijs/zilveren filters) er uit te halen. Het typeplaatje is dan zichtbaar aan de binnenkant;
- Koolstoffilter;
- Combi magnetron – het typeplaatje van de combimagnetron is vaak zichtbaar aan de binnenkant van het apparaat, vlakbij de rand van de deur.

Bij het indienen van een onderhoudsverzoek moet je een foto van het typeplaatje meesturen.

Raam & ventileren

Iedere kamer heeft een raam dat open kan. In het kozijn zit op één zijkant een ijzeren plaatje. Als je het raam opent, zal het vanzelf in de eerste stop vallen. Je kunt de veiligheidsstang met je hand verplaatsen om het raam wat verder te openen (volledig open zetten kan niet).

Om je raam te sluiten moet je eerst de veiligheidsstang naar boven doen. Vergeet niet regelmatig te ventileren door je raam op een kier te doen. Ook in de herfst & winter. Zie ook dit filmpje.







Elektriciteit en groepenverdeler

In je kamer bij de ingang zit een lichtgrijze bak met daarop een sticker. Dit is de groepenverdeler. Deze regelt de stroomvoorziening in je kamer en zal de stroomtoevoer stoppen zodra er sprake is van een ernstige storing of een kortsluiting.



Wanneer je merkt dat een grijze schakelaar naar beneden staat is er een storing in de groep die overeenkomt met de gegevens op de sticker. Je kunt de stroomtoevoer herstellen door die betreffende schakelaar omhoog te drukken. Zie ook dit filmpje. Mocht deze schakelaar direct weer naar beneden terugslaan, dan is er sprake van een niet opgeheven kortsluiting.

Controleer dan eerst of er nog apparaten zijn aangesloten via een stopcontact (waterkoker, koffiezetapparaat, telefoon-oplader, föhn, krultang, tv…) en haal deze om de beurt uit het stopcontact. Zet per keer dat je de stekker van één apparaat uit het stopcontact hebt gedaan de omlaag gesprongen schakelaar(s) naar boven. Als de schakelaar weer omlaag springt weet je welk apparaat de kortsluiting veroorzaakte. Dit apparaat moet je dus niet meer gebruiken.

Mocht de schakelaar desondanks weer naar beneden slaan, of de stoomvoorziening komt niet op gang ondanks dat de schakelaars omhoog staan, dan zullen we een installateur langs laten komen.. Stuur hiervoor een mail naar markt058@wolfhvg.nl Mocht de stoomuitval plaatsvinden na kantooruren, bel dan ons noodnummer (0)58 2100135



Is er een algehele stroomstoring dan hebben al je buren er ook last van en zit er niets anders op dan te wachten totdat de energieleverancier de storing heeft verholpen. Check hiervoor https://allestoringen.nl/

Onderhoudsverzoek indienen
Mocht je nog vragen hebben, dan kunnen we je het beste van dienst zijn als je ons mailt op markt058@wolfhvg.nl Vergeet niet je huisnummer en actueel telefoonnummer te sturen. En voeg eventueel foto's toe.

Afval containers, afvalpas en biobakje.
Met de afvalpas' kan je de restafvalcontainer (aan de Lange Marktstraat kant) openen. Zie ook dit filmpje.







Plastic behoort ook tot het restafval! De andere drie containers (voor papier, glas en GFT) kun je zonder de afvalpas openen. Bij storingen moet je bellen met: 0900 – 21 00 215. Het container nummer is 1410022.

LET OP: Pizzadozen moeten in de papiercontainer.



Je hebt ook een Biobakje (voor groente-, fruit- en tuinafval) Zorg er voor dat je je afval wekelijks, of in de zomer dagelijks verwijdert. Dit om ongedierte en stankoverlast te voorkomen. Pas ook op voor lekkende afvalzakken!

Als je je afvalpas kwijt bent dan moet je zelf (kosteloos) een nieuwe aanvragen via de website van Omrin of mail naar: syp@omrin.nl



BuitenBeter-app
Met deze app op je telefoon kan je heel snel bij de gemeente aangeven wanneer er zwerfafval ligt rondom Markt058. App openen, foto toevoegen en versturen maar. Met elkaar zorgen we voor een schone omgeving. Je kunt de app downloaden in de App Store (voor iPhones) of in de Google Play Store (voor Android telefoons). Voor meer informatie, kijk op: https://www.buitenbeter.nl/.



Huisdieren verboden



Het is niet toegestaan dieren (tijdelijk) op je kamer te houden. Ook bezoekers mogen geen huisdieren meenemen. Alleen in het geval van medisch noodzakelijke situaties (blindengeleidehond, hulphond) zullen we je verzoek (indienen per email aub) beoordelen.

Rookverbod



Er geldt een rookverbod in Markt058. Dat betekent dat je nergens binnen mag roken. Niet in de gemeenschappelijke ruimtes, niet buiten en niet in je woning. Dat geldt ook voor vapes. Het branden van wierrook is ook niet toegestaan. De rook zal in de muren en meubels trekken en heeft tot gevolg dat we het inventaris moeten reinigen of zelfs gaan vervangen. Je mag wel (geur) kaarsjes branden, mits dit veilig gebeurt. Ga nooit slapen met een nog brandende kaars.

Rookmelder





In iedere woning is een rookmelders geïnstalleerd. Deze hangen aan het plafond en zijn voorzien van een 9 volts batterij. In geval van rookdetectie zal de rookmelder een irritant piepend signaal geven. Mocht je iets laten aanbranden in je magnetron of op de kookplaat, dan heb je kans dat de rookmelder afgaat. Door je kamer te luchten zal het signaal na zo'n 5 minuten weer uitgaan. Je hoeft ons dan niet hierover te waarschuwen.

Indien de rookmelder repeterend een piepje laat horen moet de batterij worden vervangen. In dit geval stuur je ons een mail.

Nood, zoals brand? Bel 112



Ophangen schilderijen en handdoeken. Boren is verboden

Het is niet toegestaan om in de wanden gaten te boren om bijvoorbeeld spullen op te kunnen hangen. Er hangt al een ophangsysteem met twee haakjes. Hieraan kan je fotolijstjes, schilderijen of andere items ophangen.

Het gebruik van haakjes om handdoeken op te hangen is mogelijk mits deze zijn uitgerust met een zuignap of een verwijderbare plakstrip (Tesa). Alle andere goedkope haakjes met plakstrips geven grote problemen. Bij het verwijderen brengen ze schade toe aan de wanden of het keukenmeubel omdat ze plakresten achter laten die niet te verwijderen zijn.



Bed mag je niet verplaatsten

Het is niet toegestaan het bed te verplaatsen. Anders veroorzaak je (dure) schade.



Twijfel je over de juiste plaats van je bed? Stuur ons een mail met een foto.

Ongedierte

Helaas is de overlast door ongedierte niet altijd te voorkomen. Je kunt er zelf wel voor zorgen dat de ongedierte, zoals muizen niet op zoek gaan naar etenswaren op jouw kamer. Houd de boel netjes, schoon en afgesloten:

- Zet eventueel een muizenlokdoos op de plaats langs de muur waarvan jij denkt dat muis vandaan komt. (een muis ziet slecht en kruipt langs de muur…)
- Mocht je een opening zien waar de muis doorheen kruipt, stop deze dan dicht met een staalspons. Trek de staaldraadjes wat uit elkaar en stop het gat er goed mee dicht.

Fruitvliegjes worden aangetrokken door rottend fruit en groente. Dus doe dit zo snel als mogelijk in de container. Heb je toch last van fruitvliegjes: zet je raam open want ze kunnen slecht tegen tocht. Een effectief huismiddeltje is dan ook een kommetje met water, azijn en afwasmiddel. Het lokt ze naar het water toe waar ze niet meer (levend) uitkomen.

Mocht je ondanks alle voorzorgsmaatregelen overlast houden, dan verzoek ik je ons dit te mailen. Wij zullen dan samen met de ongediertebestrijder bekijken wat vervolgstappen zijn.

Het is verboden voor bewoners om fietsen bij de ingang te zetten

Je fiets moet je (ook al is het maar voor een hele korte tijd*)* parkeren in de fietsenstalling. Dus niet bij de fietsbeugels bij de hoofdingang. Deze beugels zijn uitsluitend bedoeld voor fietsen van bezoekers. Zie ook de twee infoboorden bij de hoofdingang.



Fietsen verwijderen

Zet je je fiets toch bij de hoofdingang? Dan zullen wij deze verwijderen en tijdelijk elders opslaan en een boete van € 50,- opleggen. Dit doen we in verband met de toegankelijkheid voor hulpdiensten, de toegankelijkheid van de AED, en de uitstraling van de entree, ook voor de bedrijven die op de begane grond zitten.

Brandweer, politie of ambulance met spoed? Bel 112.

Heb je de politie nodig maar is het geen super spoed, dan kan je de politie bellen op 0900-8844



Vluchtroutes

Op de gangen zie je aan het plafond groene borden die je in geval van nood naar de dichtstbijzijnde vluchtroute wijst. De deuren in de gangen naar de vluchtroutes kan je altijd openen zonder dat daarbij je tag nodig is. Neem direct de trap naar beneden om zo snel als mogelijk het pand te verlaten. Je komt bij alle vluchtroutes buiten op straat uit.





De tussendeuren op de gang moeten altijd automatisch dicht gaan wanneer je er door bent gelopen. Deze branddeuren zorgen ervoor dat het overslaan van brand met een uur wordt vertraagd.
Dus mocht je een deur ontdekken die niet dicht gaat, dit graag melden via markt058@wolfhvg.nl
Het is dan ook niet toegestaan iets tussen de deuren te plaatsen om ze daarmee open te houden..



AED

Bij de hoofdingang van Markt058 hangt een AED-apparaat in een met een pincode beveiligde kast. De kast is afgesloten om diefstal te voorkomen. In een noodgeval waarbij de AED nodig is bel je eerst met 112 en geef je aan dat het om een reanimatie gaat. Vervolgens worden er door de meldkamer digitale berichten gestuurd naar vrijwilligers in een straal van 1000 meter. Deze vrijwilligers zijn lid van de stichting “Hartslag Nu” en krijgen van de meldkamer de pincode en plaatsbepaling door en zullen de AED uit de kast halen. Probeer zo snel als mogelijk met hulp van omstanders de reanimatie zelf op gang te brengen totdat er hulp is gearriveerd. **De AED moet goed bereikbaar zijn, dus fietsen die in de weg staan worden verwijderd.**



Bezorgdiensten

Het komt wel eens voor dat eten aan de verkeerde persoon wordt meegegeven. Bij het plaatsen van je bestelling raad ik je aan om naar jouw ID gevraagd te laten worden bij het afgeven van je bestelling

Postpakketjes

Als jij niet thuis bent om je pakketje in ontvangst te nemen, dienen bezorgers aan te geven dat ze het postpakketje weer mee hebben genomen. Neem a.u.b. contact op met de webshop als hun koerier je pakketje in de hal heeft laten liggen of niet goed heeft aangegeven waar het is gebleven. Om dit alles te voorkomen: laat je pakketje bezorgen bij een afhaalpunt.



Huur opzeggen?

Opzegtermijn en opzeggen via markt058@wolfhvg.nl
Je opzegtermijn is een maand en je dient vóór de 1e van de maand op te zeggen. Bij voorbeeld: als je tot en met februari in Markt058 wil wonen, dan dien je de huur uiterlijk op 31 januari op te zeggen. Je kan je huurcontract opzeggen door een e-mail te sturen naar markt058@wolfhvg.nl. Je krijgt daarna van ons de bevestiging.

In artikel 11 uit de algemene voorwaarden van je huurovereenkomst vind je terug waar je op moet letten bij het opleveren van de woning.

'Verhuurdersverklaring' nodig voor je nieuwe woning?
Het kan voorkomen dat je nieuwe verhuurder een verklaring van ons wil zien dat je een prettige huurder was. We helpen je graag. Je kan dit formulier ingevuld mailen naar markt058@wolfhvg.nl

Doorverhuizen naar een andere kamer? Vaak zeer lange wachtlijst.
Heb je interesse om door te verhuizen naar een andere (al dan niet grotere) kamer? Mail je verzoek dan naar markt058@wolfhvg.nl. Je komt dan op de wachtlijst te staan. Zodra we wat voor je zouden kunnen betekenen, dan informeren we je. Houd er rekening mee dat de wachtlijst erg lang is, dus dat we niet aan je verzoek zullen kunnen voldoen.

Je woning schoon, heel en compleet achterlaten
In dit document hierboven vind je al tips hoe je woning schoonmaakt. Bijvoorbeeld;

- Schoonmaak en onderhoudstips
- Doucheputje schoon houden, demonteren en verstopping oplossen

Verder letten wij op het volgende. Dit zijn ook bijlagen in je huurovereenkomst;

- Proces verbaal van oplevering;
- Inventarislijst
- Prijslijst herstellingen

Proces verbaal van oplevering:

Het volgende is aanwezig:

☐ Twee toegangstags;
☐ Twee postbussleutels;
☐ Eén afvalpas;
☐ Geplastificeerde Wifi instructiekaart;
☐ Als je een parkeerplaats hebt gehuurd, de parkeerpas.



Kruis aan indien niet akkoord

☐ Er zijn geen persoonlijke eigendommen aanwezig (zoals bestek, pannen, borden, vaatdoeken en schoonmaakmiddelen);

☐ Alles is schoon;
- ☐ De woning is stofvrij en gedweild;
- ☐ Ook de ruimtes onder de vaste lattenbodems zijn schoon;
- ☐ Het krijtboord is schoon;
- ☐ Prullenbak en biobakje leeg en schoon;
- ☐ De keuken is vet en kruimelvrij,
  - ☐ Het aanrecht, de achterwand,
  - ☐ De kookplaat,
  - ☐ De magnetron en het rooster,
  - ☐ De afzuigkap
  - ☐ Het uitklapbare glazen plaatje van de afzuigkap;
  - ☐ De keukenkastjes en lades;
- ☐ Kranen in keuken en badkamer zijn ontkalkt;
- ☐ De badkamer douchebak, wandtegels en wc zijn ontkalkt;
- ☐ Afvoerputje van de douche is schoon en uit elkaar gehaald in de douchebak gelegd;
- ☐ WC bril is ook van onderkant schoon;
- ☐ Douche gordijn is verwijderd;

☐ Er zijn geen haakjes, stickers, zuignappen of plakresten;
☐ De ijskast;
- ☐ Ontdooien (uit zetten met de draaiknop 1 dag voor vertrek);
- ☐ Het lekwater met een doekje weghalen;
- ☐ De deur van vrieskist en van de ijskast zelf zijn alle twee open.

☐ Vloer onbeschadigd
☐ Plafond onbeschadigd
☐ Muren onbeschadigd

Opmerkingen bij proces verbaal van oplevering:



Lijst met inventaris

Hieronder vind je de lijst met inventaris en van onderdelen die hersteld moeten worden als ze beschadigd zouden zijn. Je kan de inventaris en onderdelen uiteraard gewoon gebruiken, maar als ze door jou toedoen beschadigd zouden raken, dan heb je bij deze zicht in de mogelijke kosten. Verhuurder behoudt zich het recht voor om de daadwerkelijke kosten in rekening te brengen.

Woning met laagslaper

Omschrijving	Vervangingskosten prijspeil 2023	Kruis aan indien niet akkoord Datum……	Opmerkingen
MEUBILAIR			
Bed	€ 810,00	☐	
Nachttafel	€ 155,00	☐	
Vaste lattenbodem	€ 100,00	☐	
Matras	€ 155,00	☐	
Bureau / tafel	€ 225,00	☐	
Armstoel	€ 125,00	☐	
Kruk	€ 70,00	☐	
Fauteuil	€ 245,00	☐	
Kofferplank	€ 90,00	☐	
Kastdeurtje	€ 105,00	☐	
Inbouw boekenkastplank	€ 153,00	☐	

VERLICHTING:			
Plafondlamp incl. ledbron entree	€ 40,00	☐	
Plafondlamp incl. ledbron kamer	€ 85,00	☐	
Vloerlamp	€ 100,00	☐	



Bedleeslamp	€ 80,00	☐	

DIVERSEN:			
Passpiegel	€ 45,00	☐	
Afvalbak klein	€ 17,50	☐	
Prikbord	€ 32,50	☐	
Kapstok	€ 75,00	☐	
Schilderijrails	€ 18,00	☐	
Toiletgarnituur	€ 60,00	☐	

STOFFERING:			
Gordijnen	€ 275,00	☐	
Confectie	€ 55,00	☐	
Rails	€ 20,00	☐	

Opmerkingen bij lijst met inventaris:

Woning met hoogslaper

Omschrijving	**Vervangingskosten prijspeil 2023**	**Kruis aan indien niet akkoord** **Datum……**	**Opmerkingen**
MEUBILAIR			
Bed	€ 1.790,00	☐	
Fauteuil	€ 270,00	☐	
Zitzak	€ 250,00	☐	



Vaste lattenbodem	€ 100,00	☐	
Matras	€ 155,00	☐	
Bureau / tafel	€ 225,00	☐	
Armstoel	€ 125,00	☐	
Kruk	€ 70,00	☐	
Kofferplank	€ 90,00	☐	
Kastdeurtje	€ 105,00	☐	

VERLICHTING:			
Plafondlamp incl. ledbron entree	€ 40,00	☐	
Plafondlamp incl. ledbron kamer	€ 85,00	☐	
Vloerlamp	€ 100,00	☐	
Bedleeslamp	€ 80,00	☐	

DIVERSEN:			
Passpiegel	€ 45,00	☐	
Afvalbak klein	€ 17,50	☐	
Prikbord	€ 32,50	☐	
Kapstok	€ 75,00	☐	
Schilderijrails	€ 18,00	☐	
Toiletgarnituur	€ 60,00	☐	



STOFFERING:				
Gordijnen	€	275,00	☐	
Confectie	€	55,00	☐	
Rails	€	20,00	☐	

Opmerkingen bij lijst met inventaris:

Prijslijst herstellingen

ONDERDEEL	KOSTEN (INCL. BTW)			Kruis aan indien niet akkoord
ALGEMEEN				Datum .....
Gehuurde niet schoon opgeleverd, schoonmaakkosten :	€	56,-	per uur	☐
Defecte of beschadigde lichtschakelaars/wandcontactdozen	€	33,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende voordeur,	€	385,-	per deur	☐
Beschadigde of ontbrekende douchedeur,	€	250,-	per deur	☐
Beschadigde of ontbrekende plinten	€	33,-	per m^1	☐
Beschadigde vensterbanken	€	110,-	per stuk	☐
Beschadigde (glasweefsel)behang/muren	€	44,-	per m^2	☐
Gaatjes in wanden/plafond e.d.	€	27,50	per gat	☐
Beschadigde of ontbrekend tapijt	€	165,-	per m^2	☐
Beschadigd of ontbrekend tegelwerk	€	66,-	per m^2	☐
Vlekken op plafond/wand	€	33,-	per m^2	☐
Beschadigde convector	€	275,-	per stuk	☐
Beschadigde of defecte convectorknop	€	88,-	per stuk	☐
Beschadigde of defecte intercom	€	220,-	per stuk	☐
Verlies van sleuteltag, ook van fietsenstalling/parkeergarage en brievenbus	€	55,-	per tag	☐
SANITAIR				
Beschadigde of ontbrekende spiegel	€	110,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende wasbak	€	325,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende douchegarnituur	€	110,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende douchebak	€	165,-	per stuk	☐



Beschadigde of ontbrekende Wc-rol houder	€	27.5,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende bedieningsplaat Wc-reservoir	€	82.5,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende toiletbril	€	88,-	Per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende toiletpot	€	438,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende lamp	€	110,-	per stuk	☐
KEUKEN				
Koelkast botercompartiment legrek	€	38,90	Per stuk	☐
Koelkast houder verdampklep	€	9,90	Per stuk	☐
Koelkast eierrekje	€	13,50	Per stuk	☐
Koelkast vershouder	€	27,-	Per stuk	☐
Koelkast botercompartiment kapjes	€	24,20	Per stuk	☐
Koelkast flessenrekjes	€	31,30	Per stuk	☐
Koelkast groente lade	€	54,60	Per stuk	☐
Koelkast vrieskast deurtje	€	53,20	Per stuk	☐
Koelkast afstandhouder voor de deur	€	7,60	Per stuk	☐
Magnetron draaiplateau	€	41,90	Per stuk	☐
Magnetron centreer knop draaiplateau	€	13,60	Per stuk	☐
Magnetron draairing met wieltjes	€	16,70	Per stuk	☐
Magnetron grillrooster	€	27,50	Per stuk	☐
Beschadigde keukenkast en/of plankjes	€	165,-	per kast	☐
Beschadigde of ontbrekende plankjes, bakjes, deurtjes e.d. van de koelkast	€	38,50	per stuk	☐
Beschadigde koelkast	€	275,-	per stuk	☐
Spoelkast legplank	€	33,-	Per stuk	☐
Aanrecht zeefplug	€	22,-	Per stuk	☐
Vervuilde vetfilters afzuigkap	€	27.5,-	per stuk	☐
Beschadigde kookplaat	€	330,-	per stuk	☐
Beschadigd werkblad	€	980,-	per stuk	☐
Beschadigde afzuigkap	€	330,-	per stuk	☐
Beschadigde of ontbrekende keukenkraan	€	88,-	per stuk	☐



Wat moet je doen als je je huur opzegt?

1. Doorloop de checklists van het Proces verbaal van oplevering, de Inventarislijst en de Prijslijst herstellingen zodat je je woning schoon, heel en compleet achterlaat;
2. De kussens, het dekbed en de matrasbeschermer mee nemen of weggooien. Het moet dus niet achter blijven in je woning;
3. Matras;
    - Heb je een oud matras? (Ben je vóór 1-2-2025 op Markt komen wonen, en heb je je matras in de lente van 2025 niet laten omwisselen): Zet het matras tegen de muur bij de kapstok in je woning. De volgende bewoner krijgt namelijk een nieuw matras;
    - Heb je een nieuw matras? (Ben je op of na 1-2-2025 op Markt komen wonen, of heb je je matras in de lente van 2025 wel laten omwisselen): Maak je matras schoon (kan eenvoudig met een doekje)
4. Maak zelf foto's van je woning nadat je dit hebt gedaan;
5. Sluit de woning af en doe de twee tags, twee postbussleutels, de afvalpas (en je parkeerpas als je een parkeerplaats huurt) in een afgesloten/dicht geplakte envelop. Op deze envelop schrijf je jouw naam en kamernummer;
6. Doe de envelop in onze brievenbus van huisnummer 253;
7. Reply op deze email zodra je de bovenstaande stappen hebt doorlopen;
8. Zorg ervoor dat je uiterlijk om 10:00u op de einddatum van je contract deze handelingen hebt verricht. Dit mag natuurlijk ook op een eerdere datum als je dat beter uitkomt;
9. Wij controleren de woning en laten je daarna weten of alles in orde was of dat er eventuele kosten met je borg verrekend worden.

Borg terug

Lever je de woning niet goed op, dan zullen we de kosten die wij moeten maken verrekenen met je borg. Als je de woning goed oplevert, zullen wij de borg in ieder geval binnen een maand, maar in principe binnen twee weken terug storten.

Afrekening servicekosten

Het voorschot servicekosten dat je maandelijks hebt betaald, zal op een later moment worden verrekend met de werkelijke kosten. Het verschil zal vervolgens door jou bijbetaald moeten worden of aan je teruggestort worden. Zodra alle informatie van de verschillende leveranciers aan ons aangeleverd is, kunnen wij de afrekening servicekosten opstellen. Dit doen wij in de lente over het jaar ervoor. Verhuis je bijvoorbeeld in april 2027, dan volgt de afrekening over 2026 in de lente van 2027. De afrekening over de maanden januari 2027 tot en met april 2027 volgt in de lente van 2028. Helaas kan dit niet eerder.

Verhuizing doorgeven bij gemeente

Ik verzoek je om direct na de einddatum van je contract je verhuizing door te geven bij de gemeentelijke basisadministratie. Ga hiervoor naar de website van de gemeente van je nieuw adres. Zo voorkom je bijvoorbeeld problemen met eventuele huurtoeslag en gemeentelijke belastingen. Ook kan de volgende bewoner van je woning zich zo probleemloos inschrijven.



Contactgegevens achterlaten voor de volgende bewoner
Laat je contactgegevens op een briefje achter in je kamer zodat de volgende bewoner contact met je kan opnemen. Bijvoorbeeld in het geval er nog post voor je binnenkomt.

Google review plaatsen
Hopelijk heb je een fijne tijd gehad op Markt. Laat dan zeker een review achter op Google. Dat kan hier en hier.

Hoe kom ik aan een nieuw wachtwoord voor de website?

Ga naar https://www.markt058.com/inschrijven/ en klik op 'forgot password?' Je ontvangt dan direct een email met een link om je wachtwoord te resetten (niks ontvangen? Check je spam).



Vragen & contact

Ik verzoek je eerst te kijken of het antwoord op je vraag in dit document staat. Mocht je nog vragen hebben, dan kunnen we je het beste van dienst zijn als je ons mailt op markt058@wolfhvg.nl Vergeet niet je huisnummer en actueel telefoonnummer te sturen. En voeg eventueel foto's toe. In geval van spoedgevallen zoals een stroomstoring of een grote lekkage kan je ons
24/7 bellen op 058-2100135



Met vriendelijk groet,

Klaas Koopmans

markt058@wolfhvg.nl



>> English version <<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

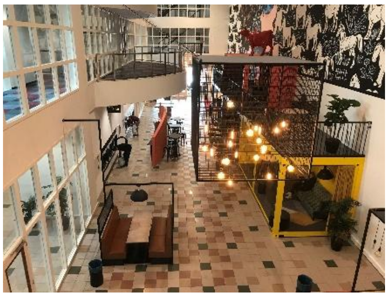
English information

Amenities

The central hall, a atmospheric and cozy meeting place

As shown in the pictures there are a lot of things and amenities in the central hall that make the central hall a cozy and attractive meeting place. There is also free Wi-Fi. After 22:00 (10 pm) it needs to be quiet here.





The study room



The study room is located on the second floor of the building. As a tenant from Markt058 you get access to this room. The room is large and consists of several rooms where you can use the free WiFi the study room is open from 08:00 to 22:00.





Hospitality facilities

On the ground floor of the building, on the side where the station is also located, you will find Doughpamine. Highly recommended! This restaurant is open from 11:00 till 21:00. As a tenant from Markt058 you can also enter the facility using the central hall. More information can be found here: https://doughpamine.nl/



The parking lot
Next to Markt058 (on the Oude Veemarkt) is a large parking garage where there is always space. The parking rate is one euro per hour. You can also rent a parking space in the garage for € 45,- per month. The one-time administration fee is € 45,- and the deposit for the pass is € 25,- If you are interested, please send an email to: markt058@wolfhvg.nl.

The bicycle storage
In the parking garage is a separate bicycle storage area specifically for residents of Markt058. See on the picture below where you have to hold your tag against to enter.





Washing and drying machines and central hall
The central hall also houses the washer and dryers. Detergent is added automatically. A wash costs €3 and drying costs €1.50. Only Dutch bank cards are accepted. You can also possibly open an account at https://markt058.multiposs.nl:502/.







High sleepers and low sleepers
There are about as many homes with a high sleeper as with a low sleeper. Below you can see the two differences. When registering as a home seeker, you can indicate your preference, if any.











Rental contract & conditions

How long can I live at Markt058?
You may live in Markt058 as long as you study. After completing (or quitting) your studies, you will be given a period of between three months to a maximum of one year to find new housing.

Do I have a mandatory minimum term that I have to pay rent?
No, there is no minimum rental period. Regardless of how long you have been living in Markt058, you can always terminate your lease before the first of a new month. There is a notice period of one month. For example, if you want to live in Markt058 until the end of February, you need to give notice before the 31st of January the latest.

Can I live there together?
It is not forbidden, but we don't recommend it either. If you do want to live together, we recommend renting one of the larger apartments. You can indicate your preference in the online registration form. If you would like to live together after you have already been living some time in Markt058, you should email us. We will then let you know if it is possible and allowed.

Can I nominate a friend to live in Markt058 or live in the same hallway?
Yes, this is possible. We like to have friends living together in Markt or even in the same hallway. After your friend has registered themselves on the website, send us an email to make us aware of the registration. However, be aware that this all depends on the availability in the complex.

When and how do I pay the rent?
You will pay the first month's rent and deposit in advance. You will receive instructions for this from us. After the first month we will automatically debit the rent from your Dutch bank account (IBAN) every month before the new month starts.

In exceptional cases, it may be necessary to transfer the funds yourself. If this is the case, please transfer the funds to the following bank details: Stichting Huurgelden Huisvesting Wolf - NL18INGB0009350399

How do I open a bank account (from abroad) so that the rent can be debited from my account?
For EU citizens
There is only one bank we know of that makes it possible to open a Dutch bank account before you live in the Netherlands: Bunq. They don't require a Burgerservicenummer (BSN) at the moment you apply for a bank account. They do require your BSN within 90 days after your application. This means that you can open your bank account 90 days before your arrival in Leeuwarden. You will get your Burgerservicenummer after your registration at the municipality of Leeuwarden.

Click here for more information.



If you prefer to open a bank account of another bank (for example Triodos or ABN AMRO), make sure you do so as soon as possible after your arrival in Leeuwarden. Send us an email once you have received your Dutch IBAN account number.

For non-EU citizens
Open a Dutch bank account as soon as possible (for example ING, ABN AMRO, or Triodos). Make sure that you do so no later than one week after your arrival in Leeuwarden. To do so, you require a 'Burgerservicenummer (BSN)'. To get a BSN, you will need to register at the municipality of Leeuwarden first.

All tenants living at Markt058 (Dutch, EU and non-EU) need to register at municipality of Leeuwarden!
To register yourself at municipality of Leeuwarden, click here. You could also go to the municipality's office. For this appointment, you will need to bring your rental agreement.

What is the difference between the deposit and the guarantee?
The deposit is the amount you pay to us before your contract starts. When you return your property on time and in good order, you will get the deposit back.

The guarantee is a statement from your parent or guardian that you have to upload with your application in your profile. So you or your guarantor do not have to pay the amount on the guarantor form in advance. Should you fall behind in your payments or cause major damages higher than your deposit, we can contact your guarantor.

When do I get my deposit back?
If you leave your apartment tidy and you have no outstanding payments, you will receive your deposit back within a month. We do our best to arrange this within 1 to 2 weeks.

Can I see a sample contract?
Click here to see a sample contract.
Please note that this is an example. The exact prices that apply are online and are leading.

Save your signed rental contract.
You signed the lease through the Signrequest online tool. Make sure to download and save your contract externally, because the link you received is only accessible for a month.

Visual Landlords Good Practices Act
Click here to view the attachment that is applicable for the Dutch law called 'Wet Goed Verhuurderschap' or Visual Landlords Good Practices Act.



Service costs

What do I pay for through service charges?
The separate service costs you pay for can be found in your rental agreement.

You pay an advance payment for the service charges every month. In the spring of each year, we list all the actual service charges for the previous year. This is called the service-charge final settlement. Meters keep track of how much electricity, heat and water you used. Depending on your consumption and the actual costs incurred for the other services, you may receive a refund or you may have to pay an additional amount.

Registering with the municipality and municipal taxes

Registering with the municipality
To be able to apply for housing benefit, for example, it is important that you register with the municipality. You can do this at https://www.leeuwarden.nl/en/moving-house-or-registering/verhuizing-doorgeven/

Municipal taxes
All households in the municipality of Leeuwarden receive an tax assessment for sewerage and refuse collection charges and a water authority tax assessment. These assessments the Municipality of Leeuwarden sends you are for personal taxes. You will receive these assessments. Just as any other resident, you must pay these municipal taxes yourself.

For any questions regarding invoices sent to you by the municipality, please visit https://www.leeuwarden.nl/en/?s=taxes. There you will also find information about possible eligibility for partial remission.



Housing allowance

Requesting housing allowance

Tabel mogelijke huurtoeslag per 2026 naar leeftijd en kale huurprijs
Chart possible housing allowance 2026 dependent on age and basic rental price

	Leeftijd / *Age* →		
Kale huurprijs* ↓	t/m 17 jaar	18 t/m 20 jaar	vanaf 21 jaar
*Basic rental price** ↓			
€ 400,00	€ -	€ 197,00	€ 197,00
€ 500,00	€ -	€ 295,00	€ 296,00
€ 600,00	€ -	€ 295,00	€ 361,00
€ 700,00	€ -	€ 295,00	€ 426,00
€ 800,00	€ -	€ 295,00	€ 470,00
€ 900,00	€ -	€ 295,00	€ 510,00
€ 1.000,00	€ -	€ 295,00	€ 523,00

*Kale huurpijs zonder servicekosten / Basic rental price excluding service costs

Links:
Maak je eigen proefberekening op de website van de Belastingdienst
Bekijk hier hoe je huurtoeslag kan aanvragen bij de Belastingdienst
Bekijk hier de voorwaarden om in aanmerking te komen (zoals inkomen en vermogen)
Informatie Rijksoverheid t.a.v. wijzingen in 2026
Links for non-Dutch speakers:
Make your own calculation on the website of the tax authoriy
Check here how to apply for housing allowance / rent benefit
Check the conditions here if you are eligible
Changed government policy in 2026 explained
Once the tax authorities ask for a copy of your rental agreement, you can use the digitally signed contract you received via Signrequest.

Rent subsidy from the age of 18
You are eligible for rent allowance from the age of 18. In exceptional situations (e.g. both parents are deceased) other conditions apply.

Co-residents and housing allowance



The income and assets of your co-resident (your partner or housemate) must be taken into account to determine whether/how much rent allowance you will receive. For more information visit this link.

Student finance

If you are enrolled as a student in university, higher vocational education, or secondary vocational education, you can apply for student finance. You must be a Dutch national or have the same rights. This means non-Dutch can also apply for student finance. Do you fail to meet the nationality criteria for student finance? Then you may still qualify for a tuition fees loan. For more information, check the website from the government via this link.

The apartment and maintenance information

Fully furnished. What else should you bring?

The apartments are fully furnished. The only thing left to bring is the following:



For most rooms:

- Duvet
- Duvet cover of 200 cm by 220 cm
- Mattress cover of 120 by 210 cm
- Pillow(s)
- Pillowcases
- Mattress protector (120 by 210 cm)
- Cutlery, pots and pans
- Shower curtain

For the few larger rooms:

- Duvet
- Duvet cover of 220 cm by 240 cm
- Mattress cover of 160 by 210 cm
- Pillow(s)
- Pillowcases
- Mattress protector (160 by 210 cm)
- Cutlery, pots and pans
- Shower curtain

Access tags

Each tenant will receive two blue tags when collecting the keys. These tags give you access to the following locations:



- the main entrance,
- the rear entrance at the side of the train station,
- the front door to your own flat,
- the doors in the corridor to your flat,
- the door to the study room on the 2nd floor,
- the access door to the bicycle park.



Giving a spare tag to a friend at Markt058 or to someone in the area/lost tag

We strongly advise you to leave one of these tags with your parents or a friend who also lives in Markt058 or nearby, so if you lock yourself out you can at least get into your flat with the spare tag. If you lose a tag, we will make a new one for you at your expense. We hope we won't need to do so. If you lose a tag, please let us know as soon as possible by email. The cost for a new tag is €50, per tag.

If you lose your tag outside office hours and can't get into your flat, you can call the emergency number **+31 (0)58-2100135.** The security will then be called to let you in. Know that this may take some time and the costs are € 100,- euro. You can also choose to wait until the next working day for the property manager to let you in.

Main entrance

The outer sliding door of the main entrance (Lange Marktstraat) can be opened without your key tag from 06:00 to 22:00. To open the inner sliding door (between the mailboxes and the central hall) you will always need your key tag.





Guests, postmen and delivery services must enter your flat number on the pillar. You must always meet your visitors in the central hall or at the lifts, as they cannot open the communicating doors to your flat without a tag.



Intercom



The intercom has two tones, one for the main entrance and one for the doorbell of your flat. You can change the volume of the intercom in your flat by rotating the small setting wheels to the right of the intercom. The top setting wheel is for your own doorbell and the lower setting wheel is to adjust the intercom volume.

If a visitor calls you via the intercom, the middle button (phone symbol) and the right button (key symbol) will light up blue. Press the middle button to communicate with your guest. To open the sliding door, press the button with the key symbol. Then press the middle button again to end the call and go and meet your guest.

Rear door

The rear door is accessed from the station side (Zuidersingel). It can only be opened with your tag and is intended only for you as a tenant. Visitors cannot enter the building through this door. Make sure that the door shuts properly.

Front door to your flat

How to open the front door?





Hold your tag against the Salto cylinder (the black button).
You will then hear a bleep and you will see a green light. Then turn the tag reader clockwise (towards the hinge side) to open the door.
You will then hear a bleep and the button will light up green. Pull the door handle down to open the door.

How to lock the front door?





Pull the door handle upwards to lock the three bolts.
Hold your tag against the Salto cylinder (the black button).
You will then hear a bleep and you will see a green light.
Then immediately turn the button anticlockwise (towards the key plate) to lock the door.
You will feel some resistance halfway through the turn.
The door is locked when you hear a bleep and the tag reader lights up red. The door handle is now fixed and the black cylinder turns without any resistance. Always check that your door is locked properly.

Locked out?

If you leave your tag in your flat and shut the door without activating the tag reader, your door will not be locked and you can get back into your flat. But if you have passed through the communicating door on the corridor, you won't be able to get back to your flat. In that case you will have to wait for someone else on your corridor to let you in, or get your spare tag from the person you have left it with.



Connecting door on your corridor/hallway
The connecting doors on your corridor can only be opened by those living on that corridor. If you have visitors, you must meet them at the door by the staircase to your floor. Don't forget your tag, otherwise you can't get back into your corridor.

Tenants of Zuidersingel cannot access the corridors of Lange Marktstraat with their tag. The same applies in reverse. Those living on the first floor cannot access the corridors on the 3rd and 4th floor with their tags, and vice versa. However, all tenants can access the study room on the 2nd floor.

Salto lock flashing red three times: replace battery!
It can happen that the Salto lock of your front door or a connecting door in the hallway flashes red three times and then flashes green once before you can enter. This means that the battery in the Salto lock has insufficient charge and will be empty soon. As soon as you notice this, please send an email to markt058@wolfhvg.nl so that we can replace the battery. We need to have access to your room to replace the battery, and will arrange this with you beforehand.

Update your tag once every 3 weeks
in order to keep your tag working properly, you must regularly hold your tag against the pass reader in the mailbox hall for 4 seconds to update it.



If your Salto button still doesn't respond to your tag, give the Salto button a tap with the palm of your hand. Sometimes the contact points may have shifted slightly and will correct themselves when tapped. You must report this, though, via markt058@wolfhvg.nl, in order to avoid any problems in the future. If this happens outside of office hours, make sure to call the emergency number. Make sure to properly explain that it is concerning the Salto lock of your own front door.

Is your lock not functioning?
If your front door lock, or the lock of the connecting doors in the hallway is not functioning (if it doesn't unlock, keeps flashing red, or doesn't react to your tag) then send an email to markt058@wolfhvg.nl . If this happens outside of office hours, make sure to call the emergency number at **+31 (0)582100135** and we can have a look at it 24/7. Be aware that it may take over an hour for the mechanic to arrive.

Mailbox key
If you lose the key of your mailbox, you will have to make a copy at a locksmith. For example at Schoen- en Sleutelmeesters BATS at the Nieuwestad 11. This costs a few euro's at most.



In case you lose both of your mailbox keys, send us an email and we will have to replace your lock, to which you get 2 new keys. The costs for this are €50,-







Mail for the previous tenant

If you are still receiving post for the previous tenant(s), please cross out the name of the recipient on the front of the envelope and write: 'RETOUR AFZENDER' (return to sender). Drop the envelopes in the orange Post NL letterbox opposite the entrance to the railway station. The envelope will then be returned to the sender.

If a parcel has been delivered to your mailbox that is addressed to a previous tenant, email me at (markt058@wolfhvg.nl). I will connect you with the previous tenant so that you can sort it out amongst yourselves.

Maintenance

If you want to know whether you as a tenant or the landlord is responsible for certain maintenance, you can find more information on the website of our government: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woning-huren/vraag-en-antwoord/welke-kosten-zijn-voor-de-huurder-en-welke-voor-de-verhuurder

Replacing lightbulbs, clogging your drainage, cleaning the ventilation grids, or cleaning the inside of your windows is considered "Resident maintenance".

Cleaning and maintenance tips

The kitchen hob should be cleaned daily. Food residue will be very hard to remove after a while. Clean the stove itself with Jif and a steel wool sponge. The tempered glass stays neat and won't get scratched. The aluminum sides can be cleaned with Jif and a soft cloth.

Limescale should be removed weekly. This is simple to do with an anti-limcescale (anti-kalk) solution. Especially the tap of your shower and kitchen are prone to limescale. Make sure to also every now and then treat the tiles of the shower and your kitchen worktop. If the limescale is stubborn, place a piece of paper towel soaked in cleaning vinegar over it and let it soak overnight. There is a good chance it will have dissolved.

The showerhead is prone to limescale as well. For this reason, every so often place the showerhead in a some cleaning-vinegar. This will result in a better spay from the nozzles of the showerhead.

Bed linen should be washed often. Also make sure to put your own bed linen over the pillows and bed cover. Using a mattress protector and fitted sheet will also make this more durable.

Hot-water boiler & the shower

The boiler in your flat is located above the ceiling in the bathroom and has a capacity of 50 litres and The boiler gives enough hot water for a shower of between 6 and 7 minutes. If you used hot water an hour before showering (for example, for dishes) then this is a little shorter. After showering we recommend drying the shower with a window squeegee and towel. This prevents limescale and



moisture retention. After showering also open the bathroom door for a while so everything dries faster.

Keep shower drain clean, and dismantling & clearing blockages

Hair and soap residue can build up and prevent the water from draining away properly, which may cause your shower tray to overflow and cause damage. We advise you to clean your shower drain once a week to prevent blockages and leaks. Never use drain clearing granules as this only makes the blockage worse. Our advice*:* pour washing soda dissolved in a large quantity of boiling water into the drain. Repeat this a few times to unblock the drain. Rinse if necessary with plenty of cold water.

Below are the instructions for dismantling and cleaning the shower drain.

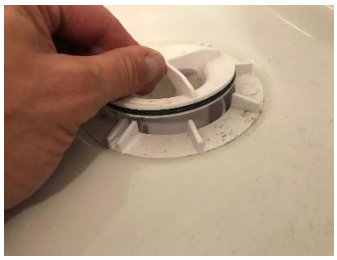
1: Remove the steel drain cover by lifting it up with a screwdriver or knife.




2: Take note of the clip mechanism when replacing the cover.

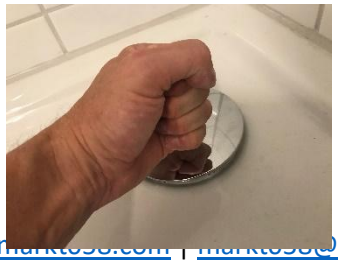


3: First remove the sieve and then the overflow cup.





4: Clean the sieve, cup and drain and replace the parts.
Make sure the cover plate is placed correctly on the shower tray drain. Then place the cover plate back onto the drain with a gentle tapping.



5: Repeat this process at least once a week.

Shower door, close properly!

Before you leave your apartment, please make sure to properly close the door of the shower to prevent collision between your front door and the shower door and causing damage. Ultimately, this could lead to the frame coming loose as well.

Toilet is clogged

When a toilet is clogged, this is almost always caused by flushing items that should not be flushed. As a tenant, you are responsible for getting the blockage removed at your own expense. To arrange this, you can get in touch with FAB: www.fab-beheer.nl/gootsteen-ontstoppen/#. For an appointment call: 0518-840089 or send an email to: info@fab-beheer.nl

Light switches & fresh air supply in the shower area



There are two light switches in the shower. You control the light above the sink with 1 of the two switches. The other light switch is not connected so it has no function.

The shower has a fresh air supply. This is centrally controlled.

Internet



If you have any questions about the internet, go to the FAQ page on our website. The company Utelisys will support you and can be reached at 020 - 561 8109. There is a plasticized card behind the intercom box. This also contains the Wi-Fi code and instructions. Always put the card back behind the Wi-Fi box after use. When returning your keys, please leave the Wi-Fi card behind the intercom unit.

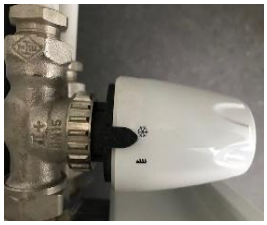
Heating



The convector heater warms your room by giving out heat to the circulating air. The heating element itself does not get hot. So please never hang curtains or clothes over your heater or put down books, paper or laundry on the upper grid as this will prevent the air from circulating and your room will not warm up.



You adjust the temperature in your room using the grey thermostat dial on the side of the heater. The minimum setting (= frost setting) is indicated by a snowflake symbol. The maximum temperature is indicated by the number 5. Normal room temperature is around 17 degrees Celsius. The most comfortable temperature is achieved when the thermostat dial is between 2 and 4. The central heating settings for the whole of Markt058 will be adjusted as the outdoor temperature falls.





Please note! When leaving your flat for a short time, it is a good idea to leave the heating knob at 2. If you are leaving your flat for a longer period, turn the knob to minimum *. This will keep the water moving and prevent it from freezing in the pipes.

Saving Energy tips & tricks

Here are a few easy things you can do in order to save energy (and money).

- Open the curtains when the sun is out, and close them in the evening.
- Appliances use energy, even when they are not being used. Pull out the plug to save some energy.
- Turn your fridge to setting -3- or -4-, instead of -6-. If you go on holiday, empty the fridge and turn the setting button to -0-. Make sure to keep the door of the fridge open. You do not have to unplug the fridge since you cannot reach the plug.
- Turn of the light if you leave the house. Are you leaving the house for a longer period of time, make sure to unplug the lights.
- Turn down the radiator to setting -1- or -2- when you leave the house for a short while, for longer set it to minimal.
- In order to keep your house colder in the summer (especially at the station's side) keep your curtains closed when you are not at home.
- Close your windows when you are not at home.

The energy use is monitored per apartment which you are paying for via the service costs. So the more you save, the more money you have left over.

Kitchen and other equipment

If you have any questions about the kitchen appliances, you can find the instructions in the links below:

- Kitchen hob – (Ceramic hob Zanussi ZES3921IBA) Please make sure to check if the pans you plan to buy are suitable for a ceramic stove;
- Refrigerator – The serial number of the refrigerator can in most cases be found on the sticker in the vegetable drawer;
- Extractor hood – the serial number of the extractor hood can be found by taking out the grease filters (gray/silver filters). The type plate is then visible on the inside;



- Carbon filter;
- Combi microwave – the type plate of the combi microwave oven is often visible on the inside of the appliance, near the edge of the door.

When you submit a maintenance request to us, make sure to include a picture of the type plate of the device in question.

Window & ventilation

Each room has a window that can be opened. In the window frame there is an iron plate on one side. If you open the window, it will automatically fall into the first stop. You can move the safety bar with your hand. Move it to open the window a little further (you cannot open it fully).



To close the window, you have to pull the security bar up. Do not forget to ventilate your apartment regularly by leaving the window ajar, even in the fall and winter time.

Electricity and fuse box

In the entrance to your room there is a light grey box with a sticker. This is the fuse box and controls the power supply in your room. It will shut down the power supply if there is a serious malfunction or short-circuit.



If you find a grey switch in the down position, there is a malfunction in the group corresponding to the details on the sticker. You can restore the power by putting the switch in the up position. If the switch flips down again immediately, there is still a short-circuit somewhere.

In that case, check first whether any appliances are still plugged in to a socket (kettle, coffee machine, phone charger, hairdryer, hair tongs, TV, etc.) and unplug them all straight away. Each time you unplug one, switch the grey switch up. If the switch jumps down again, you know which device caused the short circuit. This device should not be used again.

If the switch still flips down or the power is not restored even if the switches are all in the up position, an electrician will need to come and deal with it. In that case, email us at markt058@wolfhvg.nl. If the power cut occurs after office hours, please call our emergency phone number **+31 (0)58 2100135**.

If there is a general outage, and your neighbours are also affected, then unfortunately you will have to wait until the energy supplier has fixed the issue. For more information about general outages check https://allestoringen.nl/.



Submit maintenance request

If you have any questions, we can best serve you if you email us at markt058@wolfhvg.nl. Don't forget to send your home number and current phone number. And attach any photos you may have.

Waste containers, waste disposal pass and kitchen waste caddy.







With the waste disposal pass you can open the container on Lange Marktstraat in which to deposit your rubbish. You will also find a separate container there for paper, glass and kitchen waste.

Use your waste disposal pass to open the household waste container. Plastic also comes under household waste and is not collected separately in Leeuwarden. The other three containers (for paper, glass and kitchen waste) can be opened without a waste disposal pass. In case of disruptions or breakdowns, please call 0900 – 21 00 215. The container number is 1410022.



You have also been given a kitchen waste caddy (for food and garden waste). Make sure that you remove your kitchen waste each week, or daily in the summer, to deter vermin and prevent odours. Make sure the waste bags are not leaking!

Beware: Pizza boxes have to be thrown away in the “paper” waste bins.

If you lose the Omrin waste disposal pass you have to order a new one through Omrin yourself via their website or send an email to syp@omrin.nl.



Buiten Beter App

With this app on your phone you can very quickly report to the municipality when there is litter around Markt058. Open the app, add a photo and send it off. Together we can ensure a clean environment. You can download the app in the App Store (iPhones) or Google Play Store (Android phones). For more information, see https://www.buitenbeter.nl/.



Pets are prohibited



It is not permitted to keep an animal, even temporarily, in your room. Visitors may not bring pets into Markt58 either. Only in medically necessary situations (guide dog for the blind, assistance dog) will we consider your written request. You may only bring your pet after written approval.

No smoking



It is not permitted to smoke in Markt058. That means that you may not smoke anywhere indoors, in the communal areas (both inside and outside the building), or in your own flat. It is also not permitted to burn incense or use vapes. The smoke will penetrate the walls and furniture which will require us to clean the contents of your room and even replace items. You may however burn scented and unscented candles provided you do so safely. Never leave candles lit when you go to sleep.

Smoke detector





Smoke detectors are installed on the ceiling in each flat. They have a 9-volt battery. If smoke is detected the smoke detector will emit a shrill, peeping sound. The smoke detector may go off if you let something burn in your microwave or on the hob. Ventilate your room and the signal will stop after around 5 minutes. If it turns off, there is no need to inform us about it.

If the smoke detector starts beeping every minute or so repetitively, the battery needs to be changed. In that case, send us an email.

In case of an emergency such as a fire? Call 112

Hanging up pictures and towels. Drilling is forbidden.



It is not permitted to drill holes in the walls to hang up items. There is a hanging system with two hooks which you can use to hang up photo frames, pictures and suchlike.

You may use hooks to hang up towels provided these have a suction cup or *removable* adhesive strip (Tesa). All other cheap hooks with adhesive strips pose huge problems, as when they are removed they leave behind sticky residue on the walls or kitchen unit which is impossible to clean off.



Bed may not be moved
It is not permitted to move the bed. If you do, it will cause considerable damage.

Are you unsure about the placement of your bed? Send us an email with a picture.



Rodents or pests
Unfortunately, nuisance caused by pests cannot always be prevented. You can ensure that pests such as mice do not look for food in your room. Keep everything tidy, clean and closed:

- If necessary, place a mouse bait box at the location along the wall where you think the mouse comes from. (a mouse has poor eyesight and crawls along the wall…)
- If you see an opening through which the mouse crawls, close it with a steel sponge. Pull the steel wires apart a bit and close the hole properly.

Fruit flies love rotting fruits and vegetables. So put vegetable and fruit remains in the container as quickly as possible. If you are bothered by fruit flies: open your window because they hate draughts. An effective home remedy is a bowl of water, vinegar and dishwashing liquid. The smell of vinegar is irresistible to the fruit flies and attracts them to the water. As soon as they come into contact with the mixture they perish.

If, despite all precautions, you continue to experience inconvenience, I request that you email us. We will then work with the pest controller to determine what next steps can be.

It is forbidden for tenants to park bikes at the entrance
Your bike must be parked (even if only for a very short time) in the bike parking area. So not at the bike racks at the main entrance. These brackets are for visitors' bikes only. See also the two information boards at the main entrance.



Removing bicycles
Do you park your bicycle at the main entrance anyways? Then we will remove it and temporarily store it elsewhere and impose a fine of €50,-. We do this in connection with accessibility for emergency services, the accessibility of the AED, and the appearance of the entrance, also for the businesses on the first floor.



Need the police, ambulance or fire department urgently? Call 112.
If you need the police but it is not super urgent, you can call the police at 0900-8844.

Escape routes



In the corridors you will see green signs fixed to the ceiling directing you to the nearest escape route in the event of an emergency. The doors in the corridors to the escape routes can always be opened without you needing your tag. Take the stairs down immediately to exit the building as fast as possible. All escape routes lead outside to the street.



The communicating doors in the corridor must always close automatically behind you. These fire doors ensure that the spread of fire will be delayed by an hour. So if you come across a door that does not close, please report this via markt058@wolfhvg.nl. You must not wedge these doors open either, as by doing so you endanger your fellow tenants and reduce the effectiveness of the fire-delaying measures.



AED



An automatic external defibrillator (AED) hangs at the main entrance of Markt058, in a box secured with a PIN code. The box is secured to prevent theft. If there is an emergency and the AED is needed, first call 112 and say that resuscitation is required. The control room will send electronic messages to volunteers within a radius of 1000 metres. These volunteers are members of the '*Hartslag Nu*' organization and will be given the PIN code and location of the AED that they can then use. Give CPR as soon as possible with the assistance of others present until help has arrived. **The AED must be quickly accessible so all bikes that hinder free access to the AED will be removed.**

Food delivery
It sometimes happens that food is given to the wrong person. When placing your order, I recommend that you be asked for your ID when placing your order.

Parcel/post delivery
If you are not at home to receive your package, the courier should indicate whether they took it back.

Please contact the supplier web shop if their courier left your package in the hall or did not properly indicate where it went. To avoid all this: have your package delivered to a pickup point.



Terminate your contract?

Notice period and terminating your contract via markt058@wolfhvg.nl
You have a notice period of one month and you must give notice before the 1st of the month. For example, if you want to live in Markt058 until the end of February, you need to give notice before the 31st of January the latest. You can terminate your rental contract by sending an e-mail to markt058@wolfhvg.nl. You will receive a confirmation per email.

You can use article 11 of the general terms and conditions of your rental agreement for reference of what you should pay attention to.

Landlord statement needed for your new home?
Your new landlord may want to see a statement from us that you were a pleasant tenant. We'd be happy to help. You can mail this completed form to markt058@wolfhvg.nl.

Do you want to move to another apartment within Markt058?
Are you interested in moving to another (possibly larger) apartment within Markt? Send us an email with your request to markt058@wolfhvg.nl. We will add you to the waiting list. As soon as we can help you, we will inform you per email. Please be aware that the waiting list is quite long so we will not be able to fulfil your request.

Leaving your apartment clean, whole and complete
In this document you will find a lot of tips on how to clean your apartment, such as:

- Cleaning and maintenance tips
- Keep shower drain clean, and dismantling & clearning blockages

In addition, we pay attention to the following. These documents are also attachments to your rental agreement:

- Delivery report
- Inventory list
- Repairs price list



Delivery report
The following are provided:

☐ Two access tags;
☐ Two mailbox keys;
☐ One waste disposal pass;
☐ Plasticized Wi-Fi instruction card;
☐ If you have rented a parking space, the parking pass.

Check if not agreed
☐ No personal belongs are present (such as cutlery, pans, plates, towels and cleaning supplies;

☐ Everything is clean;
- ☐ The apartment is dust-free and mopped;
- ☐ The area under the fixed bed frame is clean;
- ☐ The chalkboard is clean;
- ☐ Trash can and bio bin are empty and clean;
- ☐ The kitchen is grease and crumb free;
  - ☐ The countertop;
  - ☐ The back wall;
  - ☐ The kitchen hob;
  - ☐ The microwave and grill;
  - ☐ The extractor hood;
  - ☐ The fold-out glass plate of the extractor hood;
  - ☐ The kitchen cabinets and drawers;
- ☐ The faucets in the kitchen and bathroom have been descaled;
- ☐ The shower tray, wall tiles and toilet in the bathroom have been descaled;
- ☐ Shower drain is clean;
- ☐ The total toilet seat is clean (also underneath);
- ☐ The shower curtain has been removed;

☐ There are no hooks, stickers, suction cups or adhesive residue;
☐ The refrigerator;
- ☐ Turned off (with the dial inside the refrigerator) one day before departure;
- ☐ Leaking water is removed with a cloth;
- ☐ The door of both the freezer and the refrigerator are open;

☐ The floor is undamaged;
☐ The ceiling is undamaged;
☐ The walls are undamaged.

Remarks on delivery report:



Inventory list

Hereafter, you will find the inventory list and a list of parts that need to be repaired or replaced if damaged. Of course, you are still able to use all inventory and parts as intended, but if they were to be damaged due to your actions, this will provide you information about the possible repairing costs associated with it. The landlord reserves the right to charge actual costs.

Dwelling with low sleeper

Description	Replacement costs price point 2023	Check if not agreed Date……	Notes
FURNITURE			
Bed setup (120x210)	€ 810,00	☐	
Bedside table	€ 155,00	☐	
Fixed bed frame	€ 100,00	☐	
Mattress (120x210)	€ 155,00	☐	
Desk/table	€ 225,00	☐	
Armchair	€ 125,00	☐	
Stool	€ 70,00	☐	
Easy chair	€ 245,00	☐	
Luggage shelf above door	€ 90,00	☐	
Cabinet door	€ 105,00	☐	
Built-in bookcase shelf	€ 153,00	☐	



LIGHTING:			
Ceiling light incl. LED light source entrance	€ 40,00	☐	
Ceiling light incl. LED light source room	€ 85,00	☐	
Floor lamp	€ 100,00	☐	
Bedside light	€ 80,00	☐	

VARIOUS/ACCESSOIRES:			
Full-length mirror	€ 45,00	☐	
Waste bin small	€ 17,50	☐	
Notice board	€ 32,50	☐	
Coat hooks	€ 75,00	☐	
Picture rails	€ 18,00	☐	
Toilet accessories	€ 60,00	☐	

SOFT FURNISHINGS:			
Curtains	€ 275,00	☐	
Ready-made	€ 55,00	☐	
Rails	€ 20,00	☐	

Remarks to inventory list:



Dwelling with high sleeper

Description	Replacement costs price point 2023	Check if not agreed Date……	Remarks
FURNITURE			
Bed setup – High sleeper (120x210)	€ 1.790,00	☐	
Easychair	€ 270,00	☐	
Beanbag	€ 250,00	☐	
Fixed bed frame	€ 100,00	☐	
Mattress (120x210)	€ 155,00	☐	
Desk/table	€ 225,00	☐	
Armchair	€ 125,00	☐	
Stool	€ 70,00	☐	
Luggage shelf above door	€ 90,00	☐	
Cabinet door	€ 105,00	☐	

LIGHTING:			
Ceiling light incl. LED light source entrance	€ 40,00	☐	
Ceiling light incl. LED light source room	€ 85,00	☐	
Floor lamp	€ 100,00	☐	
Bedside light	€ 80,00	☐	



VARIOUS/ACCESSOIRES:			
Full-length mirror	€ 45,00	☐	
Waste bin small	€ 17,50	☐	
Notice board	€ 32,50	☐	
Coat hooks	€ 75,00	☐	
Picture rails	€ 18,00	☐	
Toilet set	€ 60,00	☐	

SOFT FURNISHINGS:			
Curtains	€ 275,00	☐	
Ready-made	€ 55,00	☐	
Rails	€ 20,00	☐	

Remarks to inventory list:



Repairs price list

COMPONENT	COSTS (INCL. VAT)			Check if not agreed
GENERAL				**DATE ……**
Rented accommodation not clean on delivery, cleaning costs :	€	56,-	per hour	☐
Defective or damaged light switches/wall sockets	€	33,-	per item	☐
Damaged or missing front door	€	385,-	per door	☐
Damaged or missing shower door	€	250,-	per door	☐
Damaged or missing skirting boards	€	33,-	per m^1	☐
Damaged window sills	€	110,-	per item	☐
Damaged (fibreglass) wall covering/walls	€	44,-	per m^2	☐
Holes in walls/ceiling etc.	€	27,50	per hole	☐
Damaged or missing carpeting	€	165,-	per m^2	☐
Damaged or missing tiles	€	66,-	per m^2	☐
Stains on ceiling/walls	€	33,-	per m^2	☐
Damaged convector	€	275,-	per item	☐
Damaged or defective convector valve	€	88,-	per item	☐
Damaged or defective intercom	€	220,-	per item	☐
Loss of key tag, also of bike shed/car park and letterbox	€	55,-	per tag	☐
SANITARY FITTINGS				
Damaged or missing mirror	€	110,-	per item	☐
Damaged or missing washbasin	€	325,-	per item	☐
Damaged or missing shower fittings	€	110,-	per item	☐
Damaged or missing shower tray	€	165,-	per item	☐
Damaged or missing toilet roll holder	€	27.5,-	per item	☐
Damaged or missing toilet flush panel	€	82.5,-	per item	☐
Damaged or missing toilet seat	€	88,-	per item	☐
Damaged or missing toilet bowl	€	438,-	per item	☐
Damaged or missing lamp	€	110,-	per item	☐
KITCHEN				
Refrigerator butter compartment shelf	€	38,90	per item	☐
Refrigerator evaporator lid holder	€	9,90	per item	☐
Refrigerator egg rack	€	13,50	per item	☐
Refrigerator fresh food holder	€	27,-	per item	☐
Refrigerator butter compartment caps	€	24,20	per item	☐
Refrigerator bottle racks	€	31,30	per item	☐
Refrigerator vegetable drawer	€	54,60	per item	☐
Refrigerator freezer door	€	53,20	per item	☐
Refrigerator door spacer	€	7,60	per item	☐



Microwave turntable	€	41,90	per item	☐
Microwave turntable centering knob	€	13,60	per item	☐
Microwave turntable with wheels	€	16,70	per item	☐
Microwave grill rack	€	27,50	per item	☐
Damaged kitchen cabinet and/or shelves	€	165,-	per cabinet	☐
Damaged or missing refrigerator shelves, trays, doors, etc.	€	38,50	per item	☐
Damaged refrigerator	€	275,-	per item	☐
Sink shelf	€	33,-	per item	☐
Kitchen sink strainer plug	€	22,-	per item	☐
Dirty extractor hood grease filters	€	27.5,-	per item	☐
Damaged kitchen hob	€	330,-	per item	☐
Damaged kitchen countertop	€	980,-	per item	☐
Damaged extractor hood	€	330,-	per item	☐
Damaged or missing kitchen faucet	€	88,-	per item	☐

What to do when you terminate your rental contract?

1. Go through the checklists of the Statement of Completion, the Inventory List and the Price List repairs so that you leave your home clean, whole and complete;
2. The pillows, comforter and mattress pad need to be taken with you or be thrown away. Thus, it should not be left in the apartment;
3. Mattress;
    - Do you have an old mattrass? (Did you move into Markt before 01-02-2025 and you didn't have your mattrass swapped in the spring of 2025); put the mattrass against a wall near the coatrack in your apartment. The next tenant will receive a new mattrass.
    - Do you have a new mattrass? (Did you move into Markt on or after 01-02-2025 or did you have your mattrass swapped in the spring of 2025): clean your mattrass. That's easily done with a cloth.
4. Take your own photos of your home after you have done this;
5. Lock the house and put the two tags, two mailbox keys, the garbage pass (and your parking pass if you rent a parking space) in a sealed/sealed envelope. On this envelope write your name and room number;
6. Put the envelope in our mailbox at house number 253;
7. Reply to this email once you have completed the above steps;
8. Make sure you have completed these steps by 10:00 am at the latest on the end date of your contract. This can of course also be done on an earlier date if that suits you better;
9. We will check the property and let you know if everything was in order or if any costs will be deducted from your deposit.



Repairs and replacements? Please pass it on now!
If repairs are needed in your home (faucet is loose, vegetable drawer cover broken, screws are loose or items need to be replaced), we would like to hear this from you now, so that we can take care of it before you hand in the keys.

Deposit back
If you do not deliver the apartment properly, we will offset the costs that we have to make with your deposit. If you deliver the apartment properly, we will refund the deposit to you as quickly as possible. At least within a month, but probably within two weeks after the final inspection.

Settlement of service costs
The advance payment of service costs that you have paid monthly will be settled at a later date with the actual costs. The difference will then either have to be paid by you or will be refunded to you. As soon as we have received all the information from the various suppliers, we can draw up the settlement of the service costs. We do this in the spring for the previous year. For example, if you move in April 2024, the settlement for 2023 will follow in the spring of 2024. The settlement for the months January 2024 through April 2024 will follow in the spring of 2025. Unfortunately, this is not possible earlier.

Notification of relocation to the municipality
Make sure that you inform your new municipality of your move immediately, but always within 4 days, to prevent additional taxes and to enable the following tenant to apply for housing allowance. In case you might move out of The Netherlands, please unsubscribe from the Municipality Leeuwarden.

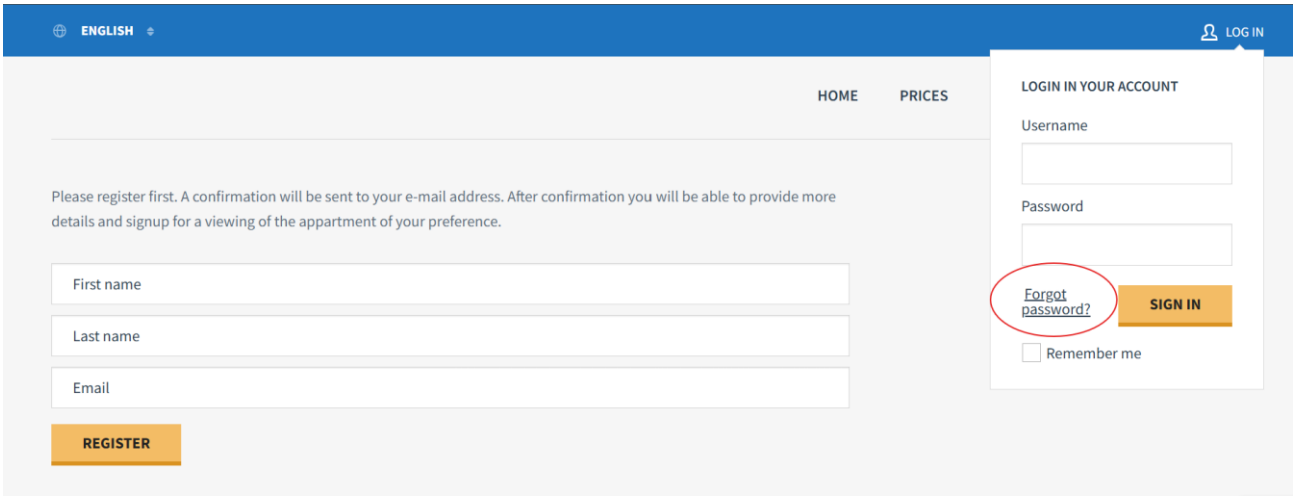
Leave contact information for the next occupant
Leave your contact information on a note in your room so that the next occupant can contact you. For example, in case there is still mail for your mailbox.

Google review
Hopefully you have enjoyed your time living in Markt. In that case, we would like to ask you to leave a review on Google. You can write one for Wolf Huisvestingsgroep and for Markt058.



How do I get a new password for the Markt website?

Go to https://www.markt058.com/en/sign-up/ and click on 'forgot password?'. You will directly receive an email with a link to reset your password. If you did not receive an email, please make sure to check your spam inbox as well.



Questions & contact

Check first to see if the answer to your question is located in this document. If you cannot find your question there, you can send us an email on markt058@wolfhvg.nl. Don't forget to include your apartment number and phone number in the email. If necessary, also include pictures.

In case of an emergency such as a leakage, you can call us 24/7 at 058-2100135.



With best wishes,

Klaas Koopmans

markt058@wolfhvg.nl

Wolf | Huisvestingsgroep