

# Rode Dorp

*Handleiding voor uw woning*





# Welkom in uw nieuwe woning!

Het is zover! U heeft de sleutels van uw nieuwe woning ontvangen en kunt beginnen met klussen en verhuizen.

Van harte gefeliciteerd. U gaat in een nieuwe energiezuinige woning wonen. Een Nul op de meter woning (NOM). Uw woning is gebouwd volgens een nieuw bouwconcept van de aannemer ERA Contour: Beter Basis Huis. Het is een bijzondere woning.


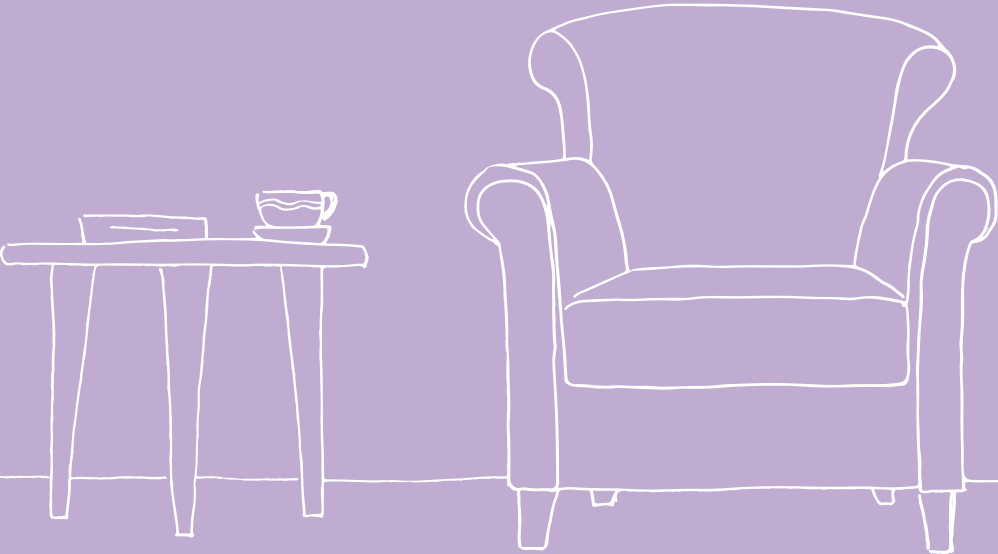
Een Nul op de Meter woning is net even anders wonen dan u gewend bent. In deze handleiding vindt u informatie over de woning en de installaties. U vindt klustips en adviezen over het gebruik van de woning. We raden u aan om deze handleiding te lezen voordat u begint met de inrichting van de woning en het boekje goed te bewaren.

**Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe woning.**

Het projectteam van het Rode Dorp  
Woonforte  
Oktober 2023



# Inhoudsopgave

<b>Welkom in uw nieuwe woning</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>Onderhoud van de woning</b>	<b>33</b>
<b>1 Aansluiting in de woning</b>	<b>6</b>	4.1	Zelf klussen - Aanpassingen in de woning	33
1.1 Aansluiting elektra en water	6	4.2	Houten kozijnen	33
1.2 Aanvragen telefoon, televisie en intranet	6	4.3	Hang en sluitwerk	34
1.3 Inboedelverzekering	7	4.4	Ramen	34
Aansluitingen in uw woning in het kort	7	4.3	Binnendeuren en hang- en sluitwerk	35
<b>2 Een goede start!</b>	<b>8</b>	4.4	Vensterbanken en drempels	35
2.1 Vocht in de woning	8	4.5	Badkamer en toilet	35
2.2 De vloer	10	4.6	Keuken	36
2.3 De muren afwerken	11	4.7	Riolering	36
2.4 Veilig ophangen aan muren en plafond	12	4.8	Waterleiding	37
2.5 Voorkom glasbreuk / plakfolie op het glas	14	Onderhoud van de woning in het kort	38	
2.6 Koudeval – gevoel van tocht	14	<b>5 Heeft u nog vragen?</b>	<b>39</b>	
2.7 Elektriciteit	15	5.1 Oplevering van de woning aan u	39	
2.8 Keuken	18	5.2 Storingen, vragen en klachten	39	
2.9 Badkamer	18	5.3 Gebruiksaanwijzingen apparaten	40	
2.10 Wasmachine en droger	18	5.4 Nazorg	40	
2.11 Gordijnen	19	<b>Bijlage</b>	<b>38</b>	
2.12 Bergingen, tuin en erfafscheiding	19			
2.13 Schotelantenne	19			
Een goede start in het kort	20			
<b>3 Wonen in een Nul op de Meter woning</b>	<b>21</b>			
3.1 Goed ventileren met een hightech ventilatiesysteem	21			
3.2 Rookmelders	25			
3.3 Warmtepomp installatie	26			
3.4 Tapwater	26			
3.5 Elektrische bijverwarming badkamer	27			
3.6 Zonnepanelen	28			
3.7 Elektrische installatie	28			
3.8 De Energie Prestatie Vergoeding (EPV)	31			
3.9 Energiegebruik en monitoring installaties in de woning	32			
Wonen op een Nul op de Meter woning in het kort	32			

# 1. Aansluitingen in woning



## 1.1 Aansluiting elektra en water

Uw woning is tijdelijk aangesloten op het water en elektraleidingnet. Bij oplevering nemen we met u de meterstand op. Met deze meterstanden kunt u zich aanmelden bij een eigen energieleverancier. Doe dit binnen twee weken na het ontvangen van de sleutel. U kunt via internet of telefonisch uw verhuizing doorgeven.

### EAN code

Voor de aansluiting van gas en elektriciteit heeft u een EAN-code\* van uw woning nodig. Dit is het (individuele) nummer dat het nutsbedrijf nodig heeft om het gas en de elektriciteit te kunnen aansluiten. Deze EAN-code\* ontvangt u van ons per brief.

### Zelf contact opnemen

U neemt zelf contact op met een energieleverancier. Dit geldt ook voor de telecom- en kabeldiensten (internet en televisie).

### De belangrijkste gegevens op een rijtje:

Water	Huisaansluiting 1,5 m <sup>3</sup> /h (meter in de meterkast)
Elektra	3x25 ampère hoofdaansluiting

#### LET OP!

Het is belangrijk dat u bij uw energieleverancier meldt dat u gebruik maakt van een zogenoemde 'teruglever-installatie' (via zonnepanelen). Uw energieleverancier verrekent op jaarbasis de teruggeleverde energie met uw verbruik. Dit proces heet salderen. Als u uiteindelijk meer energie opwekt dan u verbruikt, dan krijgt u een terugleververgoeding.

Telefoon en internet	Reggefiber en Ziggo
----------------------	---------------------



## 1.2 Aanvragen telefoon, televisie, en internet

In de meterkast zit een (CAI en/of glasvezel) aansluiting voor telefoon, TV en internet. Wanneer u zich aanmeldt bij een aanbieder/provider wordt de aansluiting geactiveerd. In de meterkast zit ook een stopcontact waarop u bijvoorbeeld een internetmodem kunt aansluiten.

Kijk op [www.breedbandwinkel.nl](http://www.breedbandwinkel.nl) voor de beschikbare providers op uw adres.

\* In Nederland heeft iedere gas- en elektriciteitsaansluiting een eigen EAN-code (European Article Number). Deze EAN-code is een getal van 18 cijfers. Als u gaat verhuizen of als u naar een andere leverancier wilt overstappen, heeft uw leverancier uw EAN-code nodig om dit voor u te regelen. Bewaar deze code goed!



## 1.3 Inboedelverzekering

We raden u aan een inboedelverzekering af te sluiten die start op de dag van de oplevering van de woning. Een inboedelverzekering verzekert uw inboedel tegen schade of verlies. Onder de inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vast zitten.

#### LET OP!

U woont tijdens het klussen nog niet in de woning. Sluit daarom de woning goed af om inbraken te voorkomen.

#### Aansluitingen in uw woning in het kort:

- Binnen twee weken aanmelden bij energieleverancier. Vergeet niet te vertellen dat u zonnepanelen heeft.
- De EAN-code krijgt u opgestuurd via mail of brief.
- Meterkast heeft aansluiting telefoon, TV en internet. Zelf aanmelden bij een provider.
- Sluit een inboedelverzekering af.



## 2. Een goede start!

Een nieuwbouwwoning heeft in het begin wat extra aandacht nodig. In dit hoofdstuk kunt u lezen hoe het extra vocht kan laten verdwijnen, wat u moet doen om te kunnen schilderen of behangen.



### 2.1 Vocht in de woning

Uw woning heeft in het begin nog veel bouwvocht. Dat is normaal. Het vocht komt van 'natte' bouwmaterialen, zoals beton, cement, spuitwerk op het plafond en lijm van het tegelwerk. Vaak duurt het wel een jaar voordat te veel aan vocht uit het huis is verdwenen. Wat kunt u doen om het vocht uit de woning te laten verdwijnen?

#### 2.1.1 Goed ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door de woning goed te ventileren. Laat het mechanische ventilatiesysteem dag en nacht aan staan. Trek dus nooit zomaar de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact. Zet de eerste maanden de mechanische ventilatie zo veel mogelijk in de hoogste stand (stand maximaal). Onvoldoende ventilatie kan de wanden en plafond verkleuren.

#### 2.1.2 Droogstoken van de woning

Verwarm alle kamers regelmatig. Ongeveer 18° C is voldoende. Droogt de woning te snel, dan kunnen krimpscheuren ontstaan.

#### Houd rekening met het volgende:

##### De voordeur

Door het bouwvocht en te warm stoken kan de voordeur kromtrekken. Doe daarom ook overdag de deur op slot. De meerpuntsluiting van de voordeur zet de deur op meerdere punten 'vast' in het kozijn. Dat voorkomt dat de voordeur krom kan trekken door temperatuurverschillen tussen binnen en buiten.

##### Binnendeuren en keukenkastjes

Laat binnendeuren en keukenkastjes de eerste maanden 's nachts open staan. Dit voorkomt kromtrekken. Zo kan de deur ook aan twee zijden goed wennen aan het nieuwe binnenklimaat. Zet de deur nooit zover open dat deze tegen de muur staat. Dat veroorzaakt vocht aan de achterzijde, waardoor de deur snel krom kan trekken en slecht gaat sluiten.

Is het buiten warm genoeg, zet dan de thermostaat laag en laat de draai/kiepramen 's nachts op een kiertje staan. U ventileert dan, zonder dat de verwarming aan gaat.

##### Scheurvorming

Er kunnen scheuren ontstaan in het plafond en binnenwanden omdat er verschillende materialen gebruikt zijn. De scheuren kunnen ontstaan op plekken waar twee verschillende materialen in elkaar overgaan. In bijvoorbeeld:

- De V-naad in het plafond.

Op dit punt komen twee vloerdelen bij elkaar en daar kunnen kleine scheurtjes ontstaan. Dit kan geen kwaad.

- De plafondaansluiting van de binnenwanden

De binnenwanden staan los van het plafond omdat deze bouwdelen los van elkaar moeten kunnen bewegen. Deze naden zijn gevuld en voor de oplevering afgewerkt. Het is **niet** te voorkomen dat hier en op andere plaatsen scheurtjes ontstaan. Gebruikt u bijvoorbeeld een 'harde' wandafwerking, zoals spachtelputz of stucwerk, dan kunnen scheuren ontstaan omdat de materialen nog drogen. Dit komt door de werking van verschillende materialen onderling (krimpt). Laat u vooraf adviseren door uw leverancier.

##### Condens (waterdruppels) op de ramen

Het bouwvocht in de woning kan in de eerste maanden condens/druppeltjes aan de binnenkant van uw ramen veroorzaken. Na het droogstoken, komt het condens niet meer voor omdat uw woning zeer goed is geïsoleerd.

De woning heeft HR++ glas. Door de goede isolatie kan de buitenruit zo koud worden dat er bij extreme lage temperatuur condens op de buitenruit kan ontstaan. Het condens, dat meestal 's morgens op de ramen zit, verdwijnt door de oplopende buitentemperatuur weer snel.

#### 2.1.3 Gebruik geen bouwdrogers

Gebruik geen bouwdrogers. Deze drogers verwarmen de woning te snel, waardoor de kans groot is dat deuren kromtrekken en krimpscheuren ontstaan.

#### 2.1.4 Uw woning schoonmaken na de oplevering

Uw woning is 'bezemschoon'. Een grote schoonmaakbeurt is nog wel noodzakelijk.

##### Advies voor het schoonmaken van de woning:

- Gebruik niet te veel water bij het schoonmaken. In de woning zit al veel bouwvocht en extra water is niet goed.
- Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia.
- Wees voorzichtig met schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en beglazing. Op al deze onderdelen kunnen nog restjes cement of zand zitten.
- Gebruik geen harde materialen om schoon mee te maken. Gebruik een fijne borstel om het zand of cement te verwijderen. Vastgekleefd cement kunt u het beste eerst voorzichtig afkrabben.
- Gebruik bij het schoonmaken van de ramen juist wel veel water. Er kunnen namelijk nog restjes zand op zitten, die gemakkelijk krassen op de ramen kunnen maken.

##### LET OP!

Doe voorzichtig bij de eerste schoonmaak van het sanitair. De kitnaden zijn nog vers en kunnen snel beschadigen.



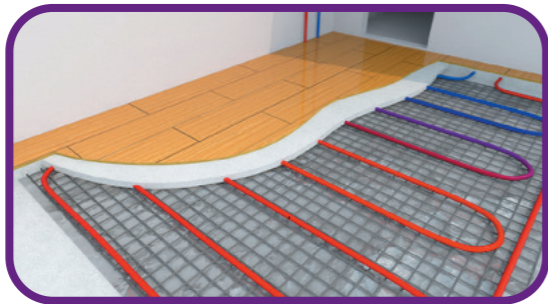


## 2.2 De vloer

De vloeren op de begane grond en de eerste verdieping hebben vloerverwarming en vloerverkoeling. De vloer op de begane grond is geïsoleerd.

### LET OP!

Spijker of boor nooit in de vloeren van uw woning. De leidingen van de vloerverwarming zitten in de vloer.



Leidingen in de vloer

### 2.2.1 Kies een vloer die past bij vloerverwarming

U kunt niet alle vloerafwerking op de vloer leggen. Vraag voordat u gaat beginnen eerst advies aan een vloerspecialist over wat u op een vloer met vloerverwarming mag leggen. Daar worden speciale eisen aan gesteld.

De vloerafwerking mag niet te veel isoleren. Dan werkt de vloerverwarming niet meer goed. De werking van vloerverwarming werkt door warmtestraling die vanuit de vloer via de vloerafwerking naar de ruimte gaat.

Zorg dat er ruimte overblijft tussen de onderzijde van de binnendeuren en bovenkant van de vloerafwerking. Deze ruimte moet ten minste 2 cm zijn. Deze ruimte is bedoeld voor de ventilatie, ook wanneer de deuren gesloten zijn.

#### Vertel de vloerspecialist:

- dat u vloerverwarming als hoofdverwarming heeft en dat uw woning wordt verwarmd door een warmtepomp
- dat u in een nieuwbouwwoning gaat wonen
- dat er nog bouwvocht in de vloer zit
- dat de vloer niet gelijmd mag worden

Laminaat (zonder ondervloer of een ondervloer geschikt voor vloerverwarming) of PVC-vloer geven warmte makkelijk door en voldoen daarom prima. Let op, alle vloerbedekking (hard en zacht) moet u verwijderen, wanneer u gaat verhuizen.

### KIEST U VOOR EEN LAMINAATVLOER? VOLG DEZE INSTRUCTIES OP!

- Koop een laminaatvloer en ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming en vloerverkoeling.
- Meet voor het leggen van het laminaat de vochtigheid van de vloer met een vochtmeter. Deze vochtmeter kunt u huren of kopen bij de bouwmarkt. Of vraag het uw vloerenleverancier.
- Bewaar de gegevens van de vochtmeter. **TIP:** maak een foto.
- Leg de vloer volgens de instructies van de leverancier. Dus zeker niet te strak.
- Bij de oplevering van je woning krijgt u van Woonsupportplus instructies voor het gebruik van de vloerverwarming en vloerverkoeling.

### 2.2.2 Leg vloerafwerking pas neer als de vloer voldoende droog is

Het teveel aan bouwvocht moet nog weg uit de vloer – dit kan enige tijd duren. Gaat u een vloerafwerking kopen, vraag dan aan de leverancier of u rekening moet houden met het vochtgehalte van de vloer. Geef aan dat het om een nieuwbouwwoning gaat.

Is de vloer nog niet droog, dan kunnen problemen met de verlijming ontstaan (hout trekt krom, marmoleum geeft blazen). Door goed droogstoken, in combinatie met ventileren is de dekvloer sneller droog.

### 2.2.3 Egaliseren van de vloer

Wilt u de ondervloer egaliseren omdat u een harde dunne vloerbedekking, bijvoorbeeld PVC of marmoleum wilt, gebruik dan eerst een voorstrijk (ook wel primer of grondering genoemd). Zorg dat de dekvloer goed droog is. Uw vloerbedekking specialist kan u daarover informeren.

#### Gaat u de vloer schuren?

Haal dan de ventielen uit het plafond en stop een prop van bijvoorbeeld kranten in het gat zodat het stof niet in de kanalen terecht komt.

### LET OP!

Schakel de mechanische ventilatie altijd uit totdat de ruimte(s) weer stofvrij is! Hoe? Kijk op pagina 24.



## 2.3 De muren afwerken

De dragende muren van uw woning zijn van beton. Het drogen duurt wat langer. De betonmuren zijn behang-klaar afgewerkt. Behangklaar betekent dat er nog kleine ruwe plekjes op de muur kunnen zitten. U kunt deze licht opschuren of behandelen (dichtsmeren) waarna u kunt behangen.

Maak voordat u gaat schilderen of behangen de muren glad, vetvrij, schoon en droog. Ontvetten is waarschijnlijk niet nodig. Wilt u dit wel doen, dan kan dat eenvoudig met een sopje van allesreiniger, verdunde ammoniak, groene zeep of soda. Neem daarna de ondergrond af met water.

### Voorstrijken

Ons advies is om de muren voor het afwerken voor te strijken (primen). De muren hebben een sterk zuigende ondergrond.

### Gaat u schilderen?

In de wanden zijn nog kleine gaatjes/ luchtbelletjes aanwezig. U kunt de gaatjes dichtmaken voor een mooi schilderresultaat. U kunt ook eerst behangen met glasvliesbehang voordat u gaat schilderen.

### Demonteren van de kamerthermostaat

Gaat u behangen en wilt u toch de kamerthermostaat van de wand afhalen, zorg er dan voor dat de aansluitdraadjes niet loskomen en geen kortsluiting maken. Hierdoor kan de elektronica defect raken.

#### LET OP!

In alle wanden lopen leidingen, vooral in de zones rondom stopcontacten en schakelaars. Deze leidingen lopen niet altijd recht omhoog. Voordat u een gaatje gaat boren, controleer altijd met een leidingzoeker of u dat op die plek veilig kunt doen. Een leidingzoeker kunt u bij alle bouwmarkten huren of kopen.



## 2.4 Veilig ophangen aan muren en plafond

### Muren

U mag in alle binnen- en buitenmuren boren. Verhuist u uit de woning, dan maakt u alle gaatjes weer dicht.

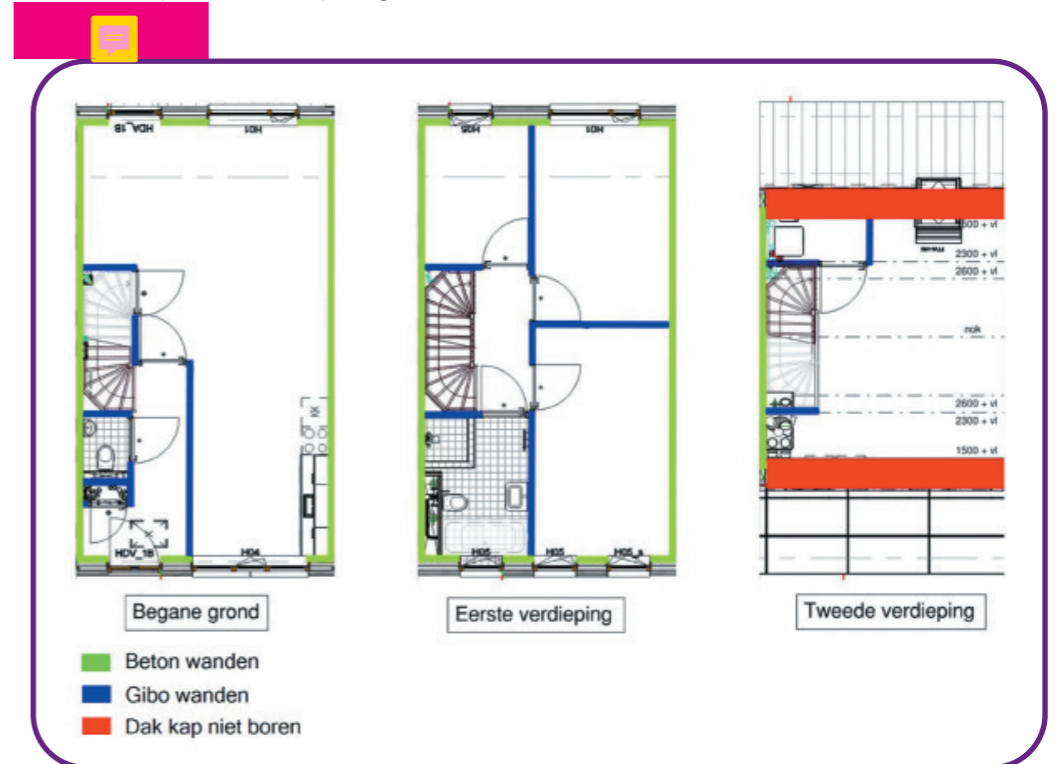
#### LET OP!

Vraag toestemming aan Woonforte als u iets aan de buitengevel wil ophangen of veranderen, bijvoorbeeld een zonnescerm. Meer informatie hierover vindt u bij punt 4.1: Aanpassingen in de woning - Zelf klussen.

### 2.4.1 Dragende en niet dragende wanden

Groen zijn de 'dragende' betonnen wanden. Boren en schroeven is hier geen probleem. De dragende betonwanden hebben overal een dikte van 100 mm.

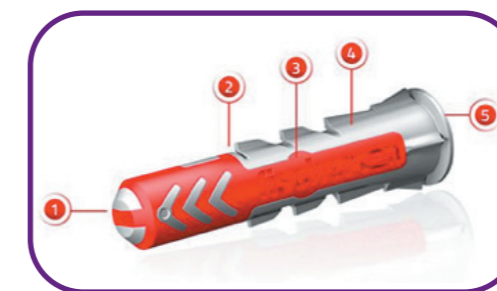
Blauw zijn 'niet-dragende' binnenwanden. De diepte van de gaten/lengte van de pluggen en schroeven is met name bij de niet-dragende 'blauwe' binnenwanden belangrijk. Rood is de dakkap. In de dakkap mag u niet boren.



De muren in uw woning

### 2.4.2 Gebruik universele pluggen

Voor alle muren geldt hetzelfde advies. **Niet dieper dan 40mm boren.** Gebruik de universele plug als hieronder, de Fischer Duopowerplug wordt aanbevolen en kan in beide type muren. Deze kunt u in de bouwmarkt kopen.



Fischer plug Duopower

#### LET OP!

Controleer voor het boren met een leidingdetector of er leidingen in de muren zitten.

### 2.4.3 Betegelde muren van badkamer en toilet

De muren in uw toilet en badkamer zijn betegeld. Wilt u iets ophangen dan adviseren wij om voorwerpen op de tegels te plakken en niet te boren in de tegels. Deze kunt u in de bouwmarkt vinden.

### MOET U TOCH BOREN OM IETS AAN EEN BETEGELDE WAND TE HANGEN, DAN VOLGEN HIER ENKELE TIPS:

- Voordat u gaat boren, controleer altijd met een leidingzoeker of u dit veilig kunt doen.
- Boor altijd in voegen om beschadigingen aan tegels te voorkomen.
- Zet bij het gebruik van een klopboormachine het klopmechanisme pas aan wanneer u met boren door de tegel heen bent. Breng de plug ongeveer 10 mm dieper dan het tegeloppervlak aan. Dit voorkomt het barsten van de tegel bij het indraaien van de schroef.
- Tegels waarin geboord is, worden bij vertrek uit de woning op uw kosten vervangen.

## 2.4.4 Plafond

Het plafond bestaat uit betonnen (breed)platen. Gebruik schroeven en pluggen voor het ophangen van lampen. In het plafond zit het leidingwerk.

### LET OP!

Boor niet dieper dan 5 centimeter in het beton plafond.



## 2.5 Voorkom glasbreuk / Plakfolie op het glas

Uw woning heeft triple glas (drielaags). Dit is drielaags glas van hoge kwaliteit en heeft een hoge warmte-isolerende laag. De ruit kan breken als er een groot temperatuurverschil ontstaat. Dit heet een thermische breuk.

### Hoe kunt u een thermische breuk voorkomen:

- Hang de overgordijnen of jaloezieën niet te dicht bij het glas en sluit de ramen niet rondom af. De lucht moet kunnen verspreiden.
- Plaats geen grote voorwerpen (zoals planten, boeken, ordners etc.) op de vensterbank, in het kozijn of te dicht bij het glas, waardoor een gedeelte van de ruit een afwijkende temperatuur krijgt.
- Beplak (folie, vooral donkere kleuren) of beschilder het glas niet. Dit kan het raam breken als de zon er lang op staat te branden.
- Richt geen koude waterstraal op een warme, bijvoorbeeld door de zon verwarmde ruit.
- Gebruik geen straalkachel, blaasconvectoren, föhn, brander of een ander verwarmingsapparaat direct op het glas.



## 2.6 Koudeval – gevoel van tocht

Triple glas isoleert goed, maar ondanks dat blijft dit glas toch vaak het koudste oppervlak in de woning. De warme lucht in de woning komt tegen de ruit en zakt langs de ruit naar beneden. Omdat er geen radiatoren onder de ramen staan, voelt u wellicht deze koudeval of ervaart u dit als tocht. Door gordijnen op te hangen of door de woning op een gemiddelde temperatuur te houden, kunt u dit gevoel verminderen.



## 2.7 Elektriciteit

### 2.7.1 Demonteren van het schakelmateriaal

De wandcontactdozen kunt u verwijderen door deze los te schroeven. De schakelaars kunt u eenvoudig met een schroevendraaier opwippen en verwijderen.

### LET OP!

Schakel altijd eerst de spanning uit.

In alle ruimten zijn in het plafond centraaldozen aangebracht voor het ophangen en aansluiten van plafondarmaturen. Op deze centraaldozen zit een kroonsteentje waarop u de bedrading van uw lamp kunt aansluiten. U hoeft dan niet de hele deksel ervan af te draaien.



Deksel Centraaldoos

De ingebouwde kroonsteentjes zijn tijdens de bouw en het schilderen van het plafond afgedekt met een kapje. Dit kapje is met een platte schroevendraaier eenvoudig los te maken en te verwijderen.

### TIPS:

- Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groepschakelaar in de meterkast uit. De groepondeling hangt in de meterkast. Controleer altijd voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningstester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is.
- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in 'Watt' aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aansluiten.
- Sluit lampen altijd aan met een kroonsteentje op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn verschillende systemen te koop waarmee u, op een door uzelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kunt maken.

### 2.7.2 Aanleg extra elektraleidingen

Wilt u extra elektraleidingen aanleggen, zorg ervoor dat dit gebeurt door een deskundig en erkend bedrijf. Vraag hiervoor eerst toestemming aan Woonforte. Meer informatie hierover vindt u bij punt 4.1: Aanpassingen in de woning - Zelf klussen.

### LET OP!

U mag de bedrading in de centraaldozen niet inkorten! Deze elektraleidingen zijn als kabels gestort in de vloeren. Er kan geen nieuwe bedrading worden getrokken als deze te kort worden!

#### TIPS:

- Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groepschakelaar in de meterkast uit. De groepenindeling hangt in de meterkast. Controleer altijd voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningstester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is.
- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in 'Watt' aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aansluiten.
- Sluit lampen altijd aan met een kroonsteentje op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn verschillende systemen te koop waarmee u, op een door uzelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kunt maken.

### 2.7.4 Loze leidingen

In uw woning is een aantal loze leidingen die allemaal naar de meterkast lopen. De uiteinden vindt u in het plafond van de meterkast. In deze leidingen ligt een inspectiedraad. Alle loze leidingen zijn in de kamers afgedekt met een kapje.

Wilt u een kabel naar een kamer leggen, kijk dan eerst of er een loze leiding al beschikbaar is. Dan hoeft u niet te hakken of te breken. Gaat u hakken of breken, dan moet u toestemming vragen aan Woonforte. Meer informatie vindt u bij punt 4.1: Aanpassingen in de woning - Zelf klussen.

Alle loze leidingen worden afgewerkt met een blind plaatje. Achter het blinde plaatje zit een standaard inbouwdoos met een controle draad in de loze leiding.

#### LET OP!

De controledraad is géén trekdraad!

#### Bedraden van een loze leiding

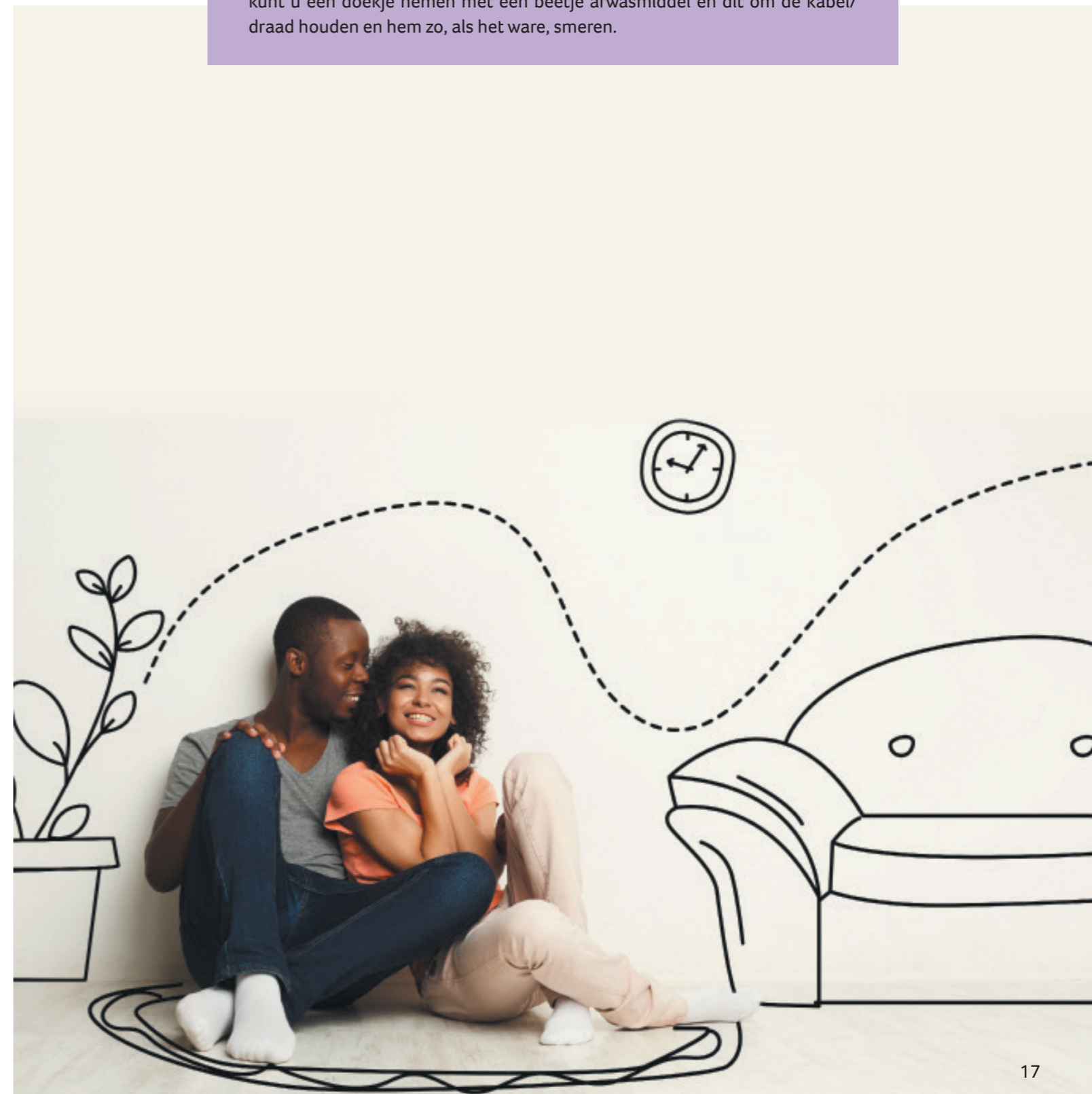
1. Gebruik een stalen trekveer van voldoende lengte.
2. Bevestig de trekveer stevig aan het uiteinde van de controledraad in de meterkast (het zwarte draadje).
3. Trek voorzichtig in de kamer aan de controledraad en duw gelijktijdig in de meterkast de trekveer in de leiding.
4. Als het begin van de trekveer in de kamer is kunt u daar de betreffende nieuwe draad op aansluiten.
5. De lengte van de controledraad die u verwijdert, heeft de lengte van de nieuwe draad. Deze nieuwe leiding veert u door van boven naar beneden met behulp van de trekveer.

#### LET OP!

Zorg ervoor dat er geen prop aan de kop van de trekveer ontstaat. Het is aan te raden de kabel/draad met twee personen aan te brengen, één persoon trekt, de andere persoon voert in en trek de kabel/draad met beleid in de loze leiding. Wanneer er te veel kracht op de trekveer wordt geplaatst en de kabel is niet goed bevestigd of de kabel breekt af, bestaat het risico dat de draad niet meer te verwijderen is en dat de leiding verstopt raakt.

#### TIP:

Voor het goed kunnen glijden van eventuele antenne- en/of telefoonkabels kunt u een doekje nemen met een beetje afwasmiddel en dit om de kabel/draad houden en hem zo, als het ware, smeren.





## 2.8 Keuken

### 2.8.1 Elektrisch koken en overige voorzieningen

De keuken heeft een 3-fase aansluiting voor het aansluiten van uw elektrisch kooktoestel. Geef dit tijdens het uitzoeken van uw kooktoestel door aan uw leverancier.

### 2.8.2 Afzuigkap

U mag alleen een recirculatiekap gebruiken in uw woning. Deze moet u zelf aanschaffen. Een afzuigkap aansluiten op de mechanische afzuiging is niet toegestaan. In de keuken zit een afzuigventiel in het plafond. Deze is voor de luchtafzuiging van de ruimte en is niet bedoeld voor de afvoer van kooklucht. Een afzuigkap (met of zonder een motor) of met een afvoer naar buiten is niet toegestaan. Deze afzuigkap ontregelt het ventilatiesysteem en vervuult de filters van de installatie.

Zorg dat u de vetfilter regelmatig met afwasmiddel of in de vaatwasser schoonmaakt en de koolstoffilters op tijd vervangt. Lees de gebruikshandleiding van de fabrikant goed door en volg de instructies.

#### LET OP!

Koop alleen een recirculatiekap met een vetfilter en actief koolstoffilter.



## 2.9 Badkamer

Wilt u een bad aansluiten in uw badkamer? Vraag dan eerst toestemming aan Woonforte. Gaat Woonforte akkoord dan ontvangt u uitgebreide informatie. Meer informatie over zelf klussen vindt u bij punt 4.1: Aanpassingen in de woning – Zelf klussen.

#### LET OP!

Een bad gebruikt veel energie en water. Dit heeft nadelen voor uw energierekening.



## 2.10 Wasmachine en wasdroger

Op zolder is er een aansluiting voor uw wasmachine en een wasdroger. Elk apparaat heeft een eigen aansluiting. Een lucht afvoerdroger kunt u niet op het mechanische ventilatiesysteem aansluiten. Gebruik daarom een condens droger met opvangbak.

### Advies

Eén van de oorzaken van overstroming of wateroverlast is het loskomen van de vulslang van uw wasmachine. Wij raden u aan een zogenaamde 'waterstop' op de kraan te monteren. Bij gebruik van een waterstop sluit de kraan zich binnen enkele minuten, waardoor de schade beperkt blijft.



## 2.11 Gordijnen

U kunt gordijnen, luxaflex e.d. op het hout bevestigen. Bij verhuizing moet u gaten dichtsmieren.



## 2.12 Berging, tuin en erfafscheiding

### 2.12.1 Bergingen

De houten bergingen zijn niet wind- en waterdicht. Dit betekent dat de bergingen vochtig kunnen zijn en dat de wanden van de bergingen enigszins vocht doorlatend mogen zijn. Met name aan de kant waar de wind op staat, is dit mogelijk. Dit hangt samen met de keuze van een houten berging.

### 2.12.2 Tuin

De tuin heeft een standaardterras tegen de achtergevel over de breedte van de woningen. Van het terras naar de berging liggen staptetegels. U kunt de tuin naar uw eigen smaak inrichten. Houd u hierbij wel rekening met de voorwaarden in uw huurcontract.

Omdat er steeds grotere en heftige regenbuien komen verzoeken we u om met de inrichting van de tuin rekening te houden. Zorg voor een waterdoorlatende ondergrond: grind, (kunst)gras of borders met planten. Deze zorgen voor minder wateroverlast bij grote regenbuien.

### 2.12.3 Onderhoud erfafscheidingen

Waar de tuin van de woning aan het openbaar gebied en de brandgang grenst, is er door Woonforte een erfafscheiding en poort geplaatst. Voor het plaatsen van een erfafscheiding/schutting tussen de woningen bent u zelf verantwoordelijk. U kunt hiervoor met uw burens afspraken maken.

#### LET OP!

Bij de oplevering van de woningen wordt een deel van de erfafscheiding opgeleverd met beplanting: rode beukhagen en Hedera (klimop). U bent als huurder verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan.



## 2.13 Schotelantenne

Het monteren van een schotel antenne aan de buitengevel is niet toegestaan. Wilt u een schotelantenne plaatsen, kijk dan op onze regelgeving op: [www.woonforte.nl](http://www.woonforte.nl).

### Een goede start in het kort:

- Maak de woning goed schoon voordat u gaat inrichten.
- Laat de woning eerste goed drogen.
- Kies een vloer die past bij vloerverwarming.
- leg laminaat neer op een droge vloer.
- Controleer voor het verven of de muren goed droog zijn.
- Goed ventileren is de oplossing. Gebruik ventilatiesysteem en lucht regelmatig de kamers door de ramen open te zetten.
- Zet kasten en meubels het eerste halfjaar niet tegen de muren, maar er ongeveer vijf centimeter vanaf. Zo kan de lucht circuleren om het vocht uit de muur af te voeren.
- Zet buitendeuren en de ramen zoveel mogelijk vast en/of op slot. De deur trekt minder snel krom door temperatuurverschillen tussen binnen en buiten.
- Schakel altijd de spanning uit als u lampen aan het plafond hangt.
- In de keuken kunt u alleen een recirculatie afzuigkap gebruiken.
- Boor niet in de tegels van de keuken, badkamer of toilet.
- Boor niet dieper dan 5 centimeter in het beton plafond.
- Boor niet in de vloer.
- Gebruik het kroonsteentje bij het monteren van lampen aan het plafond.
- Schotelantennes zijn niet toegestaan.
- Monteer een waterstop op uw wasmachinekraan om lekkages te voorkomen.
- Gebruik een condensdroger om uw was te drogen.

## 3. Wonen in een Nul op de meter woning

Uw woning is een “NOM”, Nul op de Meter-woning. Een NOM-woning heeft op jaarbasis een energie-rekening van gemiddeld nul euro. Dat wil zeggen dat de woning gemiddeld evenveel energie opwekt, als dat er verbruikt wordt. De basis is een gemiddeld ‘standaard-verbruik’.

De woning is uitstekend geïsoleerd en luchtdicht gebouwd. Door deze luchtdichte manier van bouwen is er geen kans op tocht.

Er is een warmte koude opslagsysteem en vloerverwarming. Het ventilatiesysteem in uw woning maakt gebruik van warmteterugwinning en gebruikt voor een groot deel de eerder opgewekte warmte voor een tweede keer. De zonnepanelen op het dak zorgen ervoor dat er duurzame energie wordt opgewekt. Dit zijn allemaal energie-zuinige installaties die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.



Doorsnede woning en energie besparende maatregelen



### 3.1 Goed ventileren met het ventilatiesysteem

In uw woning zit een ventilatiesysteem dat zorgt voor zeer goede ventilatie in de woning en daardoor voor een gezond leefklimaat voor u als bewoner.

Ventileren betekent dat vervuilde binnenlucht wordt vervangen door schone buitenlucht. De lucht in uw woning wordt ‘vervuild’ door CO<sub>2</sub>-productie bij ademen. Bij koken, douchen, wassen en drogen, schoonmaken enzovoorts ontstaat er vocht.

#### Wist u dat per dag er ongeveer 10 liter vocht geproduceerd wordt in een woning?

Vroeger ging het ventileren van een woning bijna vanzelf: de frisse lucht kwam binnen via kieren en spleten. Bij deze luchtdichte woning moet u zelf ventileren. De vochtige lucht moet het huis uit en schone verse lucht moet het huis binnen komen. Ventileert u niet, dan krijgt u misschien te maken met schimmel en ongedierte, zoals huisstofmijt en zilvervisjes.

## LET OP!

Ventileren zorgt voor een schoon binnenklimaat en is beter voor uw gezondheid.

### 3.1.1 Mechanische ventilatie met Warmte Terug Winning (WTW)

In de woning zit een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning. Het systeem zuigt binnenlucht via toilet, badkamer en keuken af en zorgt voor schone, frisse buitenlucht in de slaapkamers en woonkamer.

Wanneer in een warme (zomer)periode de binnenlucht warmer is dan de buitenlucht, dan schakelt de voorverwarming zich tijdelijk uit. Dit zorgt ervoor dat u automatisch de koelere verse buitenlucht in uw woning krijgt zonder dat u hiervoor de ramen hoeft te openen. Deze zogenaamde bypass (Een automatische instelling in de installatie) schakelt vanzelf in.

In de winter zorgt de mechanische ventilatie er voor dat de koude buitenlucht wordt tijdens de stookperiode voorverwarmd voordat deze uw woning in geblazen wordt. Dit voelt niet alleen prettiger aan, het zorgt er ook voor dat u energie bespaart omdat u deze lucht niet meer geheel hoeft op te warmen.

### 3.1.2 Bedienen van het ventilatiesysteem

In de keuken zit de hoofdbediening van het ventilatiesysteem. Daarmee kunt de afzuiging en luchttoevoer regelen.

#### De schakelaar heeft drie standen:

- **Stand 1 Laagstand:** bij aanwezigheid van 1 persoon overdag of 's nachts of wanneer niemand aanwezig is.
- **Stand 2 Middenstand:** voor overdag en 's nachts bij aanwezigheid van meer dan een persoon.
- **Stand 3 Hoogstand:** tijdens het koken, douchen of baden of wanneer veel mensen aanwezig zijn.

#### Timer

U kunt ook gebruik maken van een timer om gedurende een korte periode de hoogstand in te schakelen. Dit kan handig zijn bij het douche of koken. Gedurende een bepaalde tijd zal het ventilatiesysteem in de hoogstand ventileren. Na deze tijd zal deze terug schakelen naar de eerder ingeschakelde stand.

#### De tijdsduur van de timer kunt u als volgt instellen:

- Timerknop 1x indrukken: 10 minuten hoogstand.
- Timerknop 2x indrukken: 20 minuten hoogstand.
- Timerknop 3x indrukken: 30 minuten hoogstand.

#### Draadloze bediening

U krijgt ook een draadloze bediening bij het ventilatiesysteem. U kunt dan zelf de plaats kiezen. Wij raden u aan deze in de badkamer te hangen.

#### Als er een luchtalarm is

Bij het afgaan van een luchtalarm (een sirene die de bevolking waarschuwt voor gevaarlijke situaties), komt vaak het advies om deuren en ramen dicht te houden. Trek in dat geval de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact – deze kunt u vinden op zolder. Zo voorkomt u dat eventuele gevaarlijke lucht de woning binnen komt.



Bediening mechanische ventilatie

#### Veel visite of vieze luchtjes

Soms is nodig dat extra vervuilde lucht wordt afgevoerd bijvoorbeeld tijdens het koken of douchen, maar ook als er veel bezoek is. Gebruik dan de hoogste stand totdat de vieze luchtjes weg zijn.

#### TIPS VOOR HET VENTILEREN:

- U kunt overdag de warmte buiten houden door de ramen dicht te laten en 's nachts, wanneer het buiten is afgekoeld, meerdere ramen open te zetten en het ventilatiesysteem tijdelijk in de hoogstand te zetten.
- Reinig en vervang filters en ventielen regelmatig, zodat de kwaliteit van de binnenlucht goed blijft. Zie punt 3.1.6.
- Ventileer extra door de mechanische ventilatie op een hogere stand te zetten tijdens het koken, douchen en/of andere activiteiten zoals hobby's waarbij oplosmiddelen vrijkomen. Ook bij veel bezoek is extra ventilatie wenselijk.
- Zorg dat de ventilatielucht door de woning kan circuleren door kieren onder de binnendeuren vrij te houden.

### 3.1.3 Ventilatie in de keuken

In de keuken zitten twee afzuigventielen in het plafond. Beide zijn de voor lucht-afzuiging van de ruimte en **niet** bedoeld voor de afvoer van kooklucht. Kooklucht kunt u laten afzuigen met een zogenaamde recirculatiekap (zonder motor) met een vetfilter en actief koolstoffilter.

## LET OP!

De recirculatie afzuigkap zuivert de lucht grotendeels van geuren. Deze moet u zelf aanschaffen.

### 3.1.4 Afvoer voor de wasdroger

Extra afvoeren, zoals van een wasdroger, kunt u niet op het ventilatiesysteem aansluiten. Niet in de keuken en niet in de badkamer. De ventilator vervuult hierdoor zeer snel en kan zelfs vastlopen. U kunt in deze woning alleen een condensdroger gebruiken.

### 3.1.5 Schoonmaken van de afzuigventielen

Het is belangrijk om ieder half jaar de ventielen in de ventilatiekanalen schoon te maken.

#### Hoe maakt u de ventielen schoon?

Door een vochtige doek langs het afzuigventiel te halen. De afzuigventielen kunt u geheel of gedeeltelijk uit het kanaalsysteem schroeven en met een zachte zeepoplossing/ afwasmiddel schoonmaken.



Voorbeeld ventilatieventiel

#### LET OP!

Wijzig de instelling of wissel de ventielen niet. Het is handig om de ventielen te merken of te nummeren, zodat u elk ventiel op de juiste plaats terugplaatst. De ventielen zijn afgesteld op de hoeveelheid lucht die uit een bepaalde ruimte moet worden gezogen. Zo zal het ventiel in het toilet minder lucht doorlaten dan het ventiel in de keuken.

### 3.1.6 Schoonmaken en vervangen van de filters

De filters in de ventilatie-installatie houden het vuil uit de lucht tegen. Dit vuil kan na verloop van tijd de luchtdoorstroming tegenhouden. In uw woning zitten nieuwe filters in de ventilatie-installatie. Deze staat op zolder. We adviseren u deze filters om de zes maanden te vernieuwen. Tussentijds kunt u de filters het beste even schoonmaken met een stofzuiger.

Bij de jaarlijkse controle vervangt Klimaatgarant de filters. Tijdens deze controle ontvangt u een extra setje met filters zodat u deze zelf na zes maanden kunt vervangen.

Heeft u hierover vragen? Dan kunt u contact opnemen met het servicenummer van Klimaatgarant, telefoon: **088 - 42 75 725**



Filters van het ventilatiesysteem



## 3.2 Rookmelders

In uw woning zijn drie rookmelders aangebracht:

- in de hal
- op de overloop
- op zolder

Deze rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet (230 Volt). Ze zijn onderling gekoppeld. Dat betekent dat bij een melding in één ruimte het alarm afgaat van alle rookmelders.

De rookmelders reageren snel op langzaam smeulende branden met een luid (85 dB) alarm, zodat u voldoende tijd heeft om de woning te verlaten en de brandweer te alarmeren.

De rookmelder heeft een groen LED-lampje voor controle en werking van de rookmelder, een testknop en een rood LED-lampje.

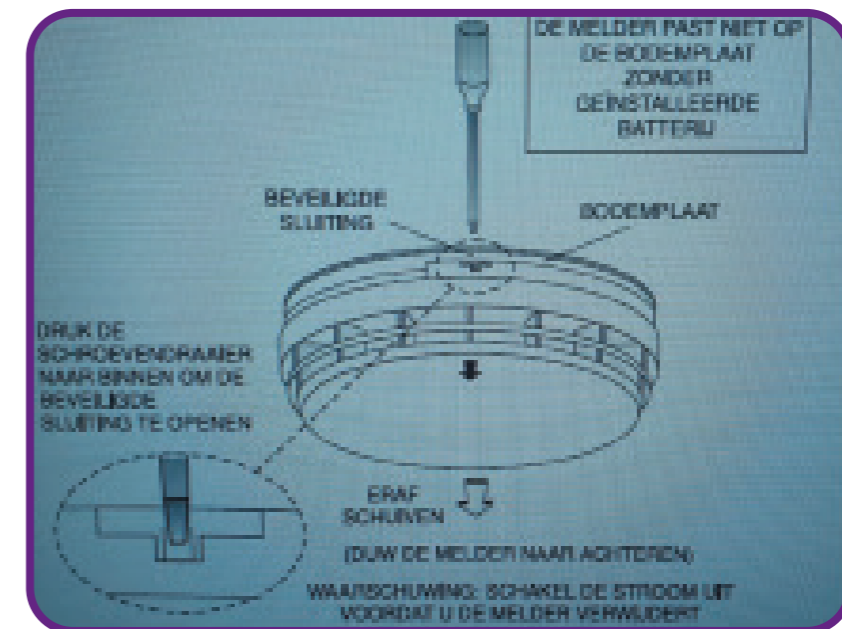


Rookmelder

### Batterij vervangen

Wanneer de rookmelder een korte pieptoon geeft, die langer dan 20 minuten, elke 40 seconden duurt, dan moet de batterij worden vervangen.

Schakel de stroom af, het groene lampje op de rookmelder brandt niet meer. Schuif vervolgens de melder van de bodemplaat (zie ook hierboven) en open de beveiligde batterijsluiting. Vervang de batterij, plaats de rookmelder terug op de bodemplaat, klik deze vast en schakel de stroom weer in.



In dit figuur ziet u hoe u de bodemplaat van de rookmelder kunt verwijderen



## 3.3 Warmtepomp installatie

De warmtepomp is een laagtemperatuur verwarming- en koelsysteem en maakt gebruik van opslag van warmte en koude in de bodem. Dit systeem werkt en reageert anders dan een traditionele cv-ketel of een airconditioning. We leggen de werking graag aan u uit.

### 3.3.1 Thermostaat bediening van de vloerverwarming

Vloerverwarming zorgt ervoor dat de hele woning, inclusief de muren, een gelijke temperatuur heeft. Het duurt dan ook eventjes dat een wijziging in de temperatuur voelbaar is. Laat daarom de thermostaat zoveel mogelijk op één stand staan die voor u fijn aanvoelt. En laat, bij een wijziging in de instelling, de woning rustig op temperatuur komen.



Thermostaat

#### LET OP!

Het kan soms een dag duren om één graad temperatuurverschil te bereiken.

#### Instellen temperatuur

U stelt de temperatuur in op de thermostaat. Voor verwarmen is de laagste instelling 18 graden en voor koelen is de laagste instelling 20 graden. De warmtepomp zal op basis van de ingestelde temperatuur op de thermostaat zelf bepalen of het gaat verwarmen of koelen.

### 3.3.3 Bijvullen van de warmtepompinstallatie

Het is noodzakelijk om de verwarmingsinstallatie bij te vullen, wanneer de druk in het systeem lager is dan 1.2 BAR. In bijlage 1 vindt u de handleiding van het bijvullen beschreven. Als huurder bent u hiervoor zelf verantwoordelijk.



## 3.4 Tapwater

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm water nodig. De elektrische warmtepomp verhoogt de temperatuur van het koude leidingwater tot ongeveer 58°C. Om snel voldoende warm water te kunnen leveren, bewaart de warmtepomp het verwarmde water in een voorraadvat van ongeveer 150 liter.

#### Om u een voorbeeld te geven:

Als u met 38 graden gaat douchen met een douchekop (6 liter per minuut) dan kunt u 40 minuten douchen.

De warmtepomp zorgt voor het opwarmen van het water. Dat gebeurt in ieder geval éénmaal per dag. Het opwarmen van het water in het voorraadvat duurt ongeveer 2 uur. Op de thermostaat kunt u instellen of de warmtepomp alleen 's nachts warm water maakt (ECO stand) of ook overdag (comfort stand). Ook kunt u op de thermostaat instellen hoe laat de dagelijkse opwarming van het water moet plaatsvinden.

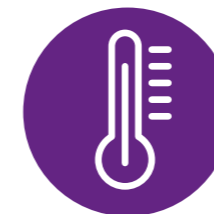
#### LET OP!

Meer gebruik van warm water betekent meer energiekosten.

### Voorkomen van ziektes

Om de groei van bacteriën tegen te gaan, wordt het water in dit voorraadvat éénmaal per week in temperatuur verhoogd tot tenminste 62 °C, via een automatisch ingesteld legionellaprogramma.

Als het water in uw woning langere tijd heeft stil gestaan, bijvoorbeeld na een vakantie, adviseren we u om de waterleidingen eerst korte tijd door te spoelen voordat u het water gebruikt.



## 3.5 Elektrische bijverwarming badkamer

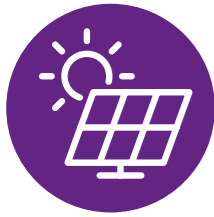
In de badkamer is voor meer comfort een extra verwarming geplaatst.



Badkamerverwarming

#### LET OP!

De badkamer verwarmen via deze elektrische bijverwarming kost zeer veel energie. Ga daarom bewust met deze verwarming om en laat deze niet dag en nacht verwarmen!



## 3.6 Zonnepanelen

Op het dak van uw woning liggen zonnepanelen (Photo-Voltaïsche panelen (PV)). Deze zonnepanelen leveren gelijkstroom. In de installatiekast op zolder hangt een omvormer die de gelijkstroom omzet naar wisselstroom (230 volt). Daarmee is de omvormer direct op het gewone elektriciteitsnet aangesloten.

### 3.6.1 Hoe werken de zonnepanelen?

#### Zonnepanelen op het dak

De binnenkomende zonnestroom wordt eerst verdeeld over de elektrische apparaten in uw woning die op dat moment om energie vragen. Wordt er meer energie opgewekt dan u gebruikt, dan levert u stroom terug aan het net. De omvormer gaat automatisch aan als er voldoende zon is.

Heeft u meer energie nodig, dan u opwekt via de zonnepanelen, dan gebruikt u de energie van het elektriciteitsnet. Dit is één van de redenen waarom u een leveringscontract bij een energiemaatschappij moet afsluiten.

#### TIP:

Zet elektrische apparaten aan als de zon schijnt. Bijvoorbeeld de wasmachine, droger of afwasmachine.

#### Omvormer op zolder

De omvormer in de technische ruimte op zolder moet zijn warmte kwijt kunnen en daarom vrij hangen. Zet niets op de omvormer en hang er ook niets aan of overheen, want dan kan het apparaat zijn warmte niet kwijt. Wanneer er veel zon op de panelen schijnt, kan de omvormer geluid maken.

#### Controleer regelmatig de werking van de PV-installatie.

Als de installatie niet goed functioneert, dan knippert er een rood lampje op de display met de tekst: ERROR plus een code. Meldt u deze storing zo snel mogelijk bij Klimaatgarant Technische installaties. Elke dag dat uw PV-systeem niet functioneert, levert deze geen stroom/elektra op en dat merkt u in uw portemonnee. Voor de zonnepanelen en de omvormer is geen periodiek onderhoud nodig.

#### Uw PV-installatie bestaat uit de volgende technische apparaten:

- Omvormer – SUN2000-3-10KTL-M1 (High Current Version)
- Zonnepanelen – DMEGC 400



## 3.7 Elektrische installatie

Uw elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Wij adviseren u dan ook dringend om zelf niets aan deze installatie te veranderen. Laat werkzaamheden aan de elektrische installatie altijd uitvoeren door een erkend elektrotechnisch bedrijf.

### 3.7.1 De meterkast en aardlekschakelaars

In de meterkast vindt u een slimme meter en de groepenkast die de elektrische installatie onderverdeelt in groepen met een groepenschakelaar. In de meterkast vindt u ook een kaart met de groepenverdeling ('groepenverklaring'). Op die kaart staat op welke groep welke elektrapunten aangesloten zijn.

De elektrische installatie in uw woning heeft meerdere zogenaamde 'aardlekschakelaars'. Door deze aardlekschakelaars is de stroomvoorziening in uw woning beveiligd tegen lekstroom. Deze aardlekschakelaar schakelt de stroom uit zodra er ergens bij te veel stroomverbruik of als er een apparaat kapot gaat.

Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in 'Watt' aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is.

#### Testen van de aardlekschakelaars

We adviseren de aardlekschakelaars en aardlekautomaten minimaal 2 x per jaar te testen. Druk de testknop T in. De aardlekschakelaar moet dan direct uit te schakelen. U schakelt de stroom weer in door de schakelknop naar boven te zetten.

### 3.7.2 Stroomstoring

#### Is de stroom in de woning uitgevallen?

Controleer eerst of de stroom overal in uw huis is uitgevallen. Is de stroom overal in huis uitgevallen? Dan is de kans groot het een stroomstoring is van het energiebedrijf.

#### Is niet overal in huis de stroom uitgevallen?

Controleer de meterkast. In de meterkast ziet u boven de elektriciteitsmeter twee onderdelen waar u bij storing zelf iets aan kan doen: een aardlekschakelaar en twee of meer groepenschakelaars. Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van uw woning. De aardlekschakelaar schakelt uit als er een storing is in één van de groepen. Dan staat de aardlekschakelaar dus op 'uit'.

#### LET OP!

Staat de aardlekschakelaar nog op 'aan' dan ligt de storing vermoedelijk aan het energiebedrijf.

#### Wat moet u doen als de aardlekschakelaar op 'uit' staat:

- Schakel alle groepenschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in. Schakel nu één van de groepenschakelaars weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, heeft u de groep gevonden waarin de storing zit.
- Schakel die groepsschakelaar weer uit. Haal alle stekkers van lampen en apparaten, die op deze groepschakelaar zijn aangesloten, uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in. Valt de elektriciteit weer uit, bel dan het energiebedrijf. Er is iets mis met het leidingnet van uw woning.
- Blijft de schakelaar aan, dan kunt u de apparaten één voor één weer aansluiten op het stroomnet. Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heeft u het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

### LET OP!

Kom nooit aan de elektrische installatie-onderdelen die zich in de verdeelkast bevinden! Deze onderdelen zijn eigendom van het nutsbedrijf (kabelbeheerder) en er staat altijd spanning/stroom op. Aan de elektrische installatie mag alleen door een erkend installateur worden gewerkt, na goedkeuring van Woonforte.

### LET OP!

Controleer bij het werken met elektriciteit altijd vooraf of een lichtpunt of stopcontact spanningsvrij is met een spanningzoeker! Lichtpunten en stopcontacten in eenzelfde vertrek zitten namelijk niet altijd op dezelfde groep-schakelaar of op dezelfde aardlekbeveiliging.



## 3.8 De Energie Prestatie Vergoeding

Naast uw huur betaalt u maandelijks een vaste Energie Prestatie Vergoeding, de EPV, aan Woonforte. (Dit geldt niet voor terugkeerders naar het Rode Dorp). U kunt dit vergelijken met een 'belbundel'. U krijgt de garantie dat de woning een vastgestelde hoeveelheid stroom opwekt waarmee u de woning kunt verwarmen en gebruiken

De woning wekt voldoende energie op voor het gemiddelde verbruik van een doorsnee gezin (2 volwassenen en een kind) gemiddeld per jaar verbruikt. Dat komt door de combinatie van energiebesparende maatregelen in uw woning: de zonnepanelen op het dak, goede isolatie, een warmtepomp en een goed ventilatiesysteem.

### 3.8.1 Contract met energieleverancier

U sluit een contract af bij een energieleverancier. Als u meer gebruikt dan in uw 'bundel' zit, dan betaalt u deze extra energiekosten aan de energieleverancier. Gebruikt u minder energie dan de woning heeft opgewekt? Dan krijgt u hiervan een verrekening terug van de energieleverancier. Dit heet 'salderen'. Als u bewust met de energie in de woning omgaat en de energie verbruikt die het ook opwekt, heeft u géén extra verbruikskosten!

#### TIP:

Kijk goed naar de tarieven van verschillende energieleveranciers en vooral naar de tarieven van het salderen/ terugleveren. Zo kunt u uitzoeken bij wie u het meeste terugkrijgt voor terug geleverde energie.

#### LET OP!

De regels voor het salderen gaan in de toekomst veranderen. Dit heeft gevolgen voor de afrekening.





### 3.9 Energiegebruik en monitoring installaties in de woning

Het doel van de nieuwe woning is dat uw energienota als het gaat om verbruikskosten nul euro bedraagt. Om dat doel te halen, is het belangrijk dat u bewust met de energie omgaat.

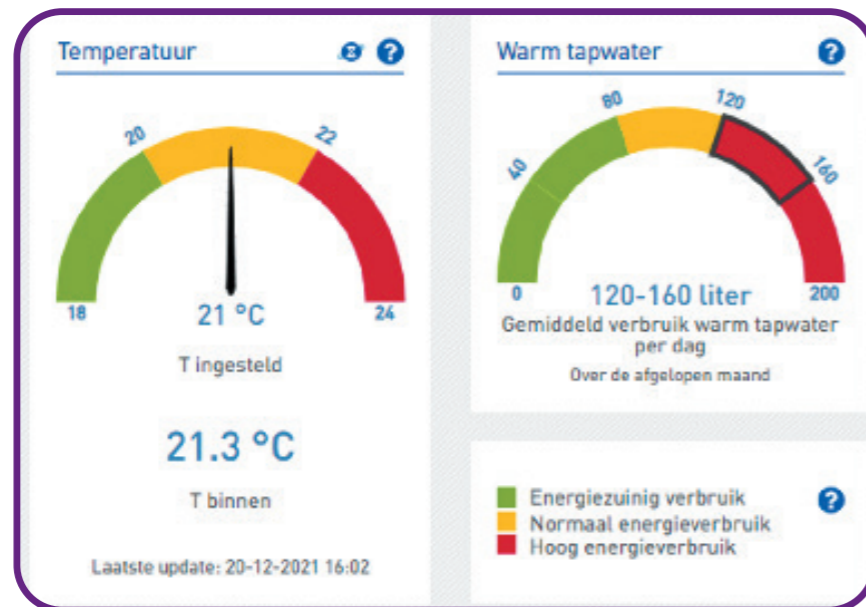
Het bedrijf Klimaatgarant controleert op afstand de werking van de apparaten in uw woning. Zij kunnen de werking bewaken en storingen snel opmerken.

#### 3.9.1 Uw energiegebruik in de gaten houden

Heeft u bij het huurcontract toestemming gegeven om uw gegevens te laten uitlezen door het bedrijf Klimaatgarant? Dan ontvangt u enkele weken na oplevering een welkomstbrief. Hierin staat op welke manier u zich kunt aanmelden voor de monitoring. Wanneer uw toegang tot de WebPortal van Klimaatgarant BV is geregeld, kunt u hiermee het energieverbruik en de opwekking van de zonnepanelen ook zelf bekijken.

**Toegang tot het WebPortal is alleen mogelijk:**

- als u een werkende internetverbinding in uw woning heeft
- als u toestemming geeft aan Klimaatgarant BV om de installaties op afstand te monitoren.



*Klimaatgarant BV heeft alleen inzage in de prestaties van de installaties in uw woning.*

#### Wonen op een Nul op de Meter woning in het kort:

- Gebruik het ventilatiesysteem om de woning goed te ventileren.
- Houd zoveel mogelijk een gelijke temperatuur in uw woning.
- Gebruik uw elektrische apparaten als de zon schijnt.
- Klimaatgarant houdt controle op uw installaties
- Houd uw energiegebruik in de gaten met de webportal van Klimaatgarant

## 4. Onderhoud van de woning

**U huurt de woning van Woonforte. U bent verplicht de woning goed te onderhouden. In dit hoofdstuk geven we u advies over hoe u goed voor de woning kunt zorgen.**



### 4.1 Zelf klussen - Aanpassingen in de woning

Woonforte wil graag dat u zich thuis voelt in uw huurwoning. Soms is daar meer voor nodig dan een nieuw behang of een schilderbeurt. Woonforte geeft u graag de ruimte en vrijheid om uw woning naar uw wens aan te passen. Zelf klussen mag, als u zich maar aan de spelregels houdt. Dat betekent dat u vooraf Woonforte om toestemming vraagt. Dan krijgt u ook meteen advies over hoe u het beste kunt verbouwen. Vraag hieronder makkelijk en snel uw toestemming aan.

**Kijk voor meer informatie op [www.woonforte.nl](http://www.woonforte.nl) bij “Ik ben huurder>zelfklussen” of kijk op Mijn Woonforte onder Zelf klussen.**

**Voorbeelden van een Zelf aangebrachte voorziening (ZAV):**

- als u iets groots wilt veranderen in uw woning (muurtje plaatsen, muur wegbreken)
- als u extra electraleidingen wilt aanleggen
- als u zonwering wilt aanbrengen
- als u een buitenkraan wilt aanbrengen



### 4.2 Houten kozijnen

Uw kozijnen, ramen en deuren zijn gemaakt van hout. U mag in de kozijnen boren. Smeer bij verhuizing de gaatjes dicht.

#### ADVIES:

Maak de kozijnen regelmatig schoon met een licht vochtig doekje en verwijder vuil, spinrag etc.

Werken de draaidelen van uw ramen niet meer soepel? Geef ze dan een beetje naai-machineolie of zuurvrije vaseline. U kunt de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar inspuiten met een teflonspray. Dat beschermt tegen slijtage en zorgt voor het soepel blijven draaien.

#### LET OP!

Gebruik geen aceton, wasbenzine, ether, toluen, trichloorethyleen en andere agressieve middelen op of in de buurt van kozijnen, ramen en deuren.



## 4.3 Hang en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. U herkent dit aan de R gevolgd door 1 of 2 sterren op bijvoorbeeld scharnieren, sloten en cilinders.

### Voordeur

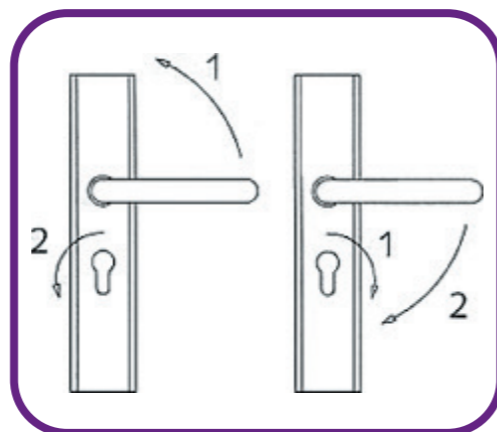
De voordeur is voorzien van een slot dat u heel makkelijk kunt gebruiken, die u met één handeling kunt bedienen. Wij adviseren u, ook als u thuis bent, zo veel mogelijk de deur op slot te doen. Zo voorkomt u dat de voordeur onnodig kromtrekt.

#### Sluiten van uw voordeur:

1. U kunt de deur op slot doen door de kruk eenmaal omhoog te brengen
2. Draai de sleutel in het cilinderslot één slag. U kunt de kruk nu niet meer naar beneden bewegen.

#### Openen van uw voordeur:

1. U kunt de deur weer openen door de sleutel in het cilinderslot één slag los te draaien.
2. Druk de deurkruk naar beneden en open de deur.



Werking van de voordeurklink



## 4.4 Ramen

### Openen en sluiten van uw ramen

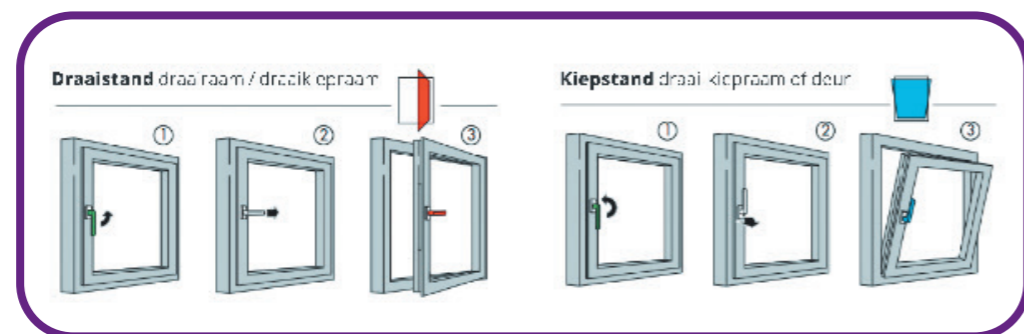
De ramen zijn voorzien van draai-kiep hang- en sluitwerk.

#### Openen

Draai de greep 90° omhoog en open het draaideel. Draai de kruk 90° verder omhoog voor de kiepstand (ventilatiestand).

#### Sluiten

Dus het raam dicht en draai de kruk terug in de gewenste stand.



## Oplossen probleem draaikiepramen

Staat uw raam op draai- en de kiepstand en lijkt het of dat het raam eruit valt. Kunt u het raam niet meer sluiten en werkt de handgreep niet meer? Probeer vooral niet om het raam met kracht te sluiten of dicht te draaien.

#### U kunt dit op een simpele manier oplossen.

1. Druk de kiepblokkering (klein zwart drukknopje op de handgreep ter hoogte van de raamkruk) met de hand in (ingedrukt blijven houden) en draai de kruk omhoog in de kiepstand.
2. Duw het raam aan de scharnierzijde terug in het kozijn (krukzijde openlaten).
3. Draai de kruk terug in horizontale stand en laat de kiepblokkering los.
4. Het raam kan nu gesloten worden en alles werkt weer naar behoren.



## 4.5 Binnendeuren en hang- en sluitwerk

Bij deurkrukken kan door het gebruik speling ontstaan. Is er speling ontstaan, dan zijn de krukken af te stellen door het inbusboutje of de stelschroef in de stift in te regelen. Deze nastel-mogelijkheid is te zien als de deurkruk uit elkaar genomen is.

Paumelles zijn de scharnieren van de binnendeuren. Deze kunt u eenvoudig nastellen. Hiervoor moet u de deur uit het kozijn tillen, waarna met ringetjes om de paumellestift de deur omhoog te brengen is (bijvoorbeeld klemmen op de dorpel). Om de deur te laten kantelen, kunt u de paumelledelen in de deur verstellen als deze uit het kozijn is genomen.

Voor het schoonmaken van de binnendeuren kunt u alle normale schoonmaakmiddelen gebruiken. Vlekken van schoensmeer, pen, viltstift etc. het liefst direct verwijderen met borstel of doekje, gedrenkt in spiritus.



## 4.6 Vensterbanken en drempels

Uw woning heeft composiet vensterbanken. De drempels in het toilet en de badkamer zijn gemaakt van kunststeen.

#### ADVIES:

maak de vensterbanken en dorpels regelmatig schoon met een doekje met neutrale zeep.



## 4.7 Badkamer en toilet

### 4.7.1 Wandtegels – schimmel en kalkaanslag

Maak na het douchen alle tegels en kitnaden even droog met een trekker of zeemlap om schimmelvorming en kalkaanslag te voorkomen. Kalkaanslag kunt u met een (schoonmaak) azijnoplossing verwijderen.

### 4.7.2 Vloertegels schoonmaken

De vloertegels in de badkamer krijgt u met schoon water en een mild schoonmaakmiddel. Spoel na met een ruime hoeveelheid schoon water. Dat voorkomt strepen. Eventueel kunt u de vloer afnemen met een droge doek/trekker om achterblijvend vuil te verwijderen.

Reinigingsmiddelen kunnen de verse voegen aantasten en een vetsluier veroorzaken, dat weer nieuw vuil aantrekt. Wees daarom voorzichtig in het gebruik van deze middelen.

### 4.7.3 Kitvoegen tegels

We adviseren u de kitvoegen van de tegels regelmatig te controleren op schimmels of loslatende delen. Loslatende kitvoegen kunnen lekkages veroorzaken, daarnaast kan er vocht onder de tegels komen waardoor vloertegels los kunnen raken.

Als een kitvoeg schimmelt of plaatselijk los zit, verwijder dan gehele kitvoeg en maak de voeg schoon en ontvet de voeg. Dan met een speciale siliconen hechtprimer de voeg voorstrijken. Laat het goed drogen en dan kan een goede (sanitair) siliconenvoeg gelijkmatig worden aangebracht. U kunt de voeg gladstrijken met een natte vinger.



## 4.8 Keuken

In uw woning staat een standaard Bruynzeel keukenblok. U vindt het onderhoudsadvies van Bruynzeel bij uw keuken. Wilt u de keuken nog uitbreiden met extra kastjes of apparatuur dan kunt u deze voor eigen rekening bij Bruynzeel bestellen.

- Zet geen hete pannen rechtstreeks op het kunststof aanrecht. Gebruik hiervoor altijd een onderzetter.
- Snijd niet direct op het werkblad, maar maak gebruik van een snijplank.
- Zorg ervoor dat (aardewerk) servies niet schuift op het aanrechtblad, want dit veroorzaakt krassen. Voorkom dit door bewust om te gaan met uw servies.
- Zet een koffiezetapparaat, waterkoker of tosti-apparaat niet onder de bovenkasten.
- Op lange termijn beschadigen de bovenkastjes door de damp en de hoge temperatuur. Houd de bovenkastjes droog.



## 4.9 Riolering

Op ieder afvoerputje naar de riolering (wastafel, douche, gootsteen en toilet) zit een stankslot of waterslot om te voorkomen dat er rioollucht in uw woning komt. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. In een vakantieperiode kan een stankslot droog komen te staan doordat het water verdampt. Wanneer u een lange tijd van huis gaat, kunt u eventueel een theelepeltje slaolie in de afvoerputten laten lopen. Met slaolie voorkomt u dat het water uit het stankslot verdampt.

Is het afvoerputje droog komen te staan, vul het stankslot dan met water en zet de ventilatie aan. De rioollucht verdwijnt dan na ongeveer een half uur. Als de rioollucht toch aanwezig blijft, is er waarschijnlijk meer aan de hand en moet u verdere actie ondernemen. Meldt u dit dan via een reparatieverzoek bij Woonforte. Dit kan eenvoudig via het digitale huurdersportaal Mijn Woonforte.

Wij adviseren u om alle afvoeren ten minste tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater. Maak regelmatig het sifon (zwanenhals) schoon, ook die van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon. U kunt hiervoor de sifonbeker of schroefdop losschroeven en hieruit vuil verwijderen. Kleine lekkages van de sifon kunt u verhelpen door de sifon-beker iets aan te draaien.

Gooi nooit iets in afvoerpunten wat er niet in thuis hoort (bijvoorbeeld vochtige doekjes, luiers). Hierdoor kan schade ontstaan aan het milieu en verstoppingen in de riolering. Het risico voor u is grote overlast en hoge herstelkosten!

Soort stof	Schade
Etensoverblijfselen, bak-en braadvet	Riool slibt dicht
Luiers, vochtige doekjes, maandverband	Riool verstopt
Jodium, ether, aceton (nagellakreiniger)	Beschadigen riool leidingen
Geneesmiddelen, olie, chemicaliën	Slecht voor het milieu – lever deze in



## 4.10 De waterleiding

De waterinstallatie is eigendom van Woonforte. Er mag alleen door een erkend installateur aan worden gewerkt na goedkeuring van Woonforte.

### Afsluiten waterleiding

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in uw woning kunt u de hoofdkraan bij de watermeter gebruiken. Deze hoofdkraan zit in de meterkast. De waterinstallatie heeft een KIWA keurmerk en voldoet aan alle wet- en regelgeving.

### Water installatie

De waterinstallatie heeft een KIWA keurmerk en voldoet aan alle wet- en regelgeving.



Watermeter in de meterkast

### Legionella

Het koude schone water in de waterleiding stroomt dagelijks en zal daardoor niet gevoelig zijn voor de legionellabacterie. Het water in de leidingen is echter maar beperkt houdbaar. Neem als eindgebruiker de aandachtspunten van de waterleverancier in acht.

Kenmerken van 'slecht' water zijn bijvoorbeeld een vieze geur, een vieze smaak, een bruine kleur. Mocht u water van deze kwaliteit aantreffen, drink het dan niet, maar spoel de leidingen heel goed door en bel uw waterleverancier voor advies. Bij een lange periode van afwezigheid (zoals vakantie) adviseren wij u de waterleiding goed door te spoelen. Laat alle kranen minimaal 2 minuten stromen!

### Waterslag

Waterslag (een hard knallend geluid) in het leidingstelsel is onvermijdelijk bij snel sluitende kranen. Dit komt met name voor bij een éénhendelkraan en andere snel-sluitende kranen. De (water)installatie in uw woning is wel zo aangelegd dat het ontstaan van waterslag geen nadelige gevolgen heeft.

De eventuele geluidsoverlast die ontstaat, is onvermijdelijk. De (geluids)overlast vermindert als u de snel sluitende kranen langzamer dicht maakt. Ook kunt u waterslag-dempers kopen, die u kunt plaatsen op de wasmachine- of vaatwasser-aansluiting als de geluidsoverlast bij deze apparaten hinderlijk is.

### Waterstop

Eén van de oorzaken van overstroming of wateroverlast is het loskomen van de vulslang van uw wasmachine. Wij raden u aan een zogenaamde 'waterstop' op de kraan te monteren. Bij gebruik van een waterstop sluit de kraan zich binnen enkele minuten, waardoor de schade beperkt blijft.

#### Praktische tips voor prettig wonen in het kort:

- Wilt u iets veranderen aan uw woning, vraag dan toestemming aan bij Woonforte.
- Maak tegels regelmatig schoon om kalkaanslag te voorkomen.
- Zet geen hete pannen rechtstreeks op het kunststof aanrecht. Gebruik hiervoor altijd een onderzetter.

## 5. Heeft u nog vragen?



### 5.1 Oplevering van de woning aan u

Tijdens de oplevering melden we eventuele problemen en storingen op het opleveringsrapport.

Uw woning is bouwkundig opgeleverd en gereed voor bewoning. Eventuele opleverpunten die vanuit de bouw in de woning nog aanwezig zijn, melden we tijdens de sleuteluitgifte aan u en leggen we vast. De uitvoerder van ERA Contour zorgt ervoor dat deze zaken zo snel mogelijk verholpen worden.



### 5.2 Storingen, vragen en klachten

#### Is het een dringend probleem? (bijvoorbeeld kortsluiting of een spuitende waterleiding)

De aannemer wordt gevraagd direct / binnen 24 uur de storing op te lossen.

#### Is het een niet dringend probleem? (bijvoorbeeld een raam dat klemt)

Dat is vervelend en dat gaan we oplossen. We geven dit door aan de aannemer. Een keer in de drie weken doet de aannemer een ronde om de problemen op te lossen. De aannemer maakt direct met u een afspraak.

#### Monitoring warmtepomp en pv-installatie via WebPortal

Enkele weken na oplevering ontvangt u van Klimaatgarant een welkombrief. Hierin staat vermeld op welke wijze u zich dient aan te melden voor de monitoring. Wanneer uw toegang tot de WebPortal van Klimaatgarant BV is geregeld, kunt u hiermee het energieverbruik en de opwekking van de PV-installaties zelf bekijken en in de gaten houden.

#### Toegang tot het WebPortal is alleen mogelijk:

- Als u een werkende internetverbinding in uw woning heeft,
- én als u toestemming geeft aan Klimaatgarant BV om de installaties op afstand te monitoren.
- Klimaatgarant BV heeft alleen inzage in de prestaties van de installaties.

#### Heeft u een vraag over de warmtepomp en/of de zonnepanelen?

U kunt via een serviceportaal van Klimaatgarant BV (via internet) uw storingen en vragen over de installaties als volgt melden:

**Storingen:** [service@klimaatgarant.nl](mailto:service@klimaatgarant.nl)

**Vragen:** [service@klimaatgarant.nl](mailto:service@klimaatgarant.nl)

**Storingen kunt u ook melden via de telefoon: 088 – 4275725**





## 5.3 Gebruiksaanwijzingen apparaten

Het is mogelijk dat er storingen of klachten optreden. Heeft u in deze handleiding van uw woning hiervoor geen oplossing kunnen vinden, bekijk dan ook de gebruikersinstructie van het betreffende toestel.



## 5.4 Nazorg

De eerste zes maanden na oplevering van de woning kunt u contact opnemen met Woonsupport plus over hoe u zo energiezuinig kunt wonen en daarmee geld bespaart op de energierekening. Maak daar gebruik van zolang ze er zijn.

Woonsupportplus is voor u bereikbaar via de app. Daarnaast kunt u voor vragen ook bellen of mailen.

Contactpersonen:



Henno van Veenschoten

Telefoonnummer van Woonsupportplus: **085 130 5992** tussen 8.30 uur en 17.00 uur.

E-mail: [info@wsplus.nl](mailto:info@wsplus.nl)

### Instalatie: storingen, vragen en klachten

U kunt via het serviceportaal van Klimaatgarant BV (via internet) uw storingen en vragen over de installaties als volgt melden:

Storingen en vragen: [service@klimaatgarant.nl](mailto:service@klimaatgarant.nl)

Storingen kunt u ook melden op via telefoon: **088 - 42 75 725**

### Na zes maanden neemt Woonforte de zorg voor de woning over.

Heeft u een halfjaar na de oplevering een reparatieverzoek, vraag of klacht, dan kunt u 24 uur per dag en 7 dagen per week een reparatieverzoek indienen op Mijn Woonforte. Daar kunt u ook al uw woongegevens inzien en eventueel wijzigingen of een betalingsregeling afsluiten. U logt in met de inlogcode die u van ons heeft gekregen.

Of laat het ons weten via:

E-mail: [Service@woonforte.nl](mailto:Service@woonforte.nl)

What's app: **06 23 723 492**

Telefoon: **(0172) 418 518**

Bel voor spoed buiten kantooruren het meldpunt: **0172 418596**



## Bijlage 1: Handleiding ontluchten vloerverwarming



### Handleiding bijvullen verwarmingsinstallatie

Het is noodzakelijk om de verwarmingsinstallatie bij te vullen, wanneer de druk in het systeem lager is dan 1,2 bar. In deze handleiding staan de stappen omschreven welke u dient te doorlopen om uw verwarmingsinstallatie bij te vullen.

U heeft nodig:

- Vulslang
- Ontluchtingsleutel
- Emmer
- Handdoek

- 1) Zet de kamerthermostaat(en) op 18°C en wacht 30 minuten.
- 2) Monteer de vulslang op de wasmachine kraan. (Zie foto 1)
- 3) Laat de vulslang voorzichtig vollopen met water tot hij overloopt in de emmer. Draai de wasmachine kraan nu dicht. (Zie foto 2)
- 4) Monteer het andere uiteinde van de vulslang op het vulpunt. (Zie foto 3) Draai de wasmachinestraal langzaam open en controleer of er niets lekt.
- 5) Zet de vulkraan bij de manometer open en vul de CV-Installatie langzaam.
- 6) Draai bij maximaal 2 bar de vulkraan bij de manometer dicht en draai daarna de wasmachinestraal dicht. De druk kunt u aflezen van de drukopnemer. (Zie foto 4)
- 7) Ontlucht nu de CV- installatie op de het ontluchtingskraantje (foto 5) en op de vloerverwarming verdeler(s). (Zie foto 6)  
U doet dit met behulp van de ontluchtingsleutel de ontluchtingskraantjes voorzichtig te openen. (Zie foto 7)
- 8) Indien de druk daalt, dient u stappen 5 t/m 8 te herhalen.
- 9) Wanneer de installatie op druk blijft kunt u de vulslang loskoppelen en het resterende water uit de vulslang in de emmer laag laten lopen.
- 10) Zorg ervoor dat de vulslang nooit vast blijft zitten aan de wasmachinestraal en vulkraan!

Uw installatie is weer bijgevuld.



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

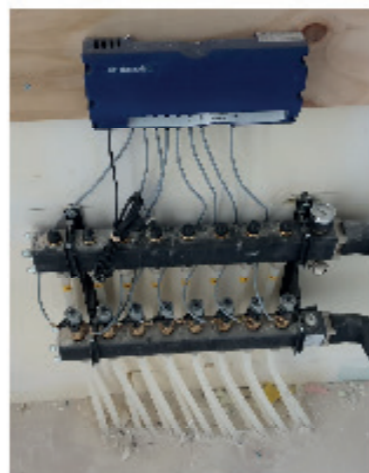
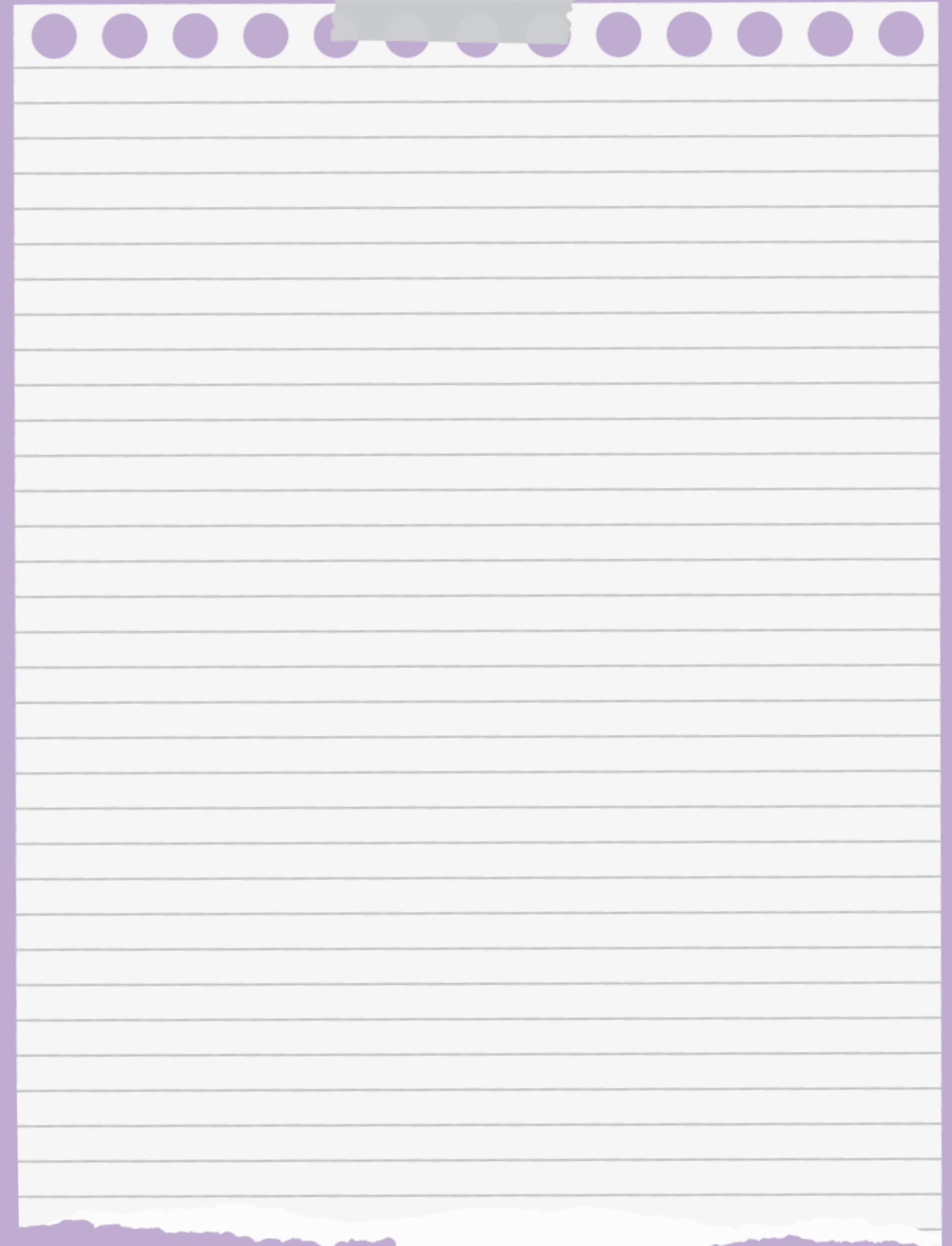


Foto 6



Foto 7





## Woonforte

### Postadres

Postbus 2001  
2400 CA Alphen aan den Rijn

### E-mail

service@woonforte.nl



WhatsApp  
06 23 72 34 92

### Telefoon

0172 418 518

### Internet

www.woonforte.nl

### Colofon

#### Redactie:

Woonforte,  
Alphen aan den Rijn

#### Artist impressies:

Bloemen Architecten B.V.,  
Alphen aan den Rijn

#### Vormgeving:

SERA Busiess Design,  
Alphen aan den Rijn



www.facebook.nl/  
woonforte



www.twitter.com/  
woonforte

