

Mendelweg Boskoop

Handleiding voor uw woning





Welkom in uw nieuwe woning!

Van harte gefeliciteerd. U gaat in een energiezuinige woning wonen.

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

Inhoudsopgave

1. ZELF REGELEN

- 1.1 Aansluiting elektra en water
- 1.2 Aanvragen telefoon, televisie en internet

2. EEN GOEDE START!

- 2.1 **Vocht in de woning**
 - 2.1.1 Goed ventileren
 - 2.1.2 Droogstoken van de woning
 - 2.1.3 Gebruik geen bouwdrogers
- 2.2 **Uw woning schoonmaken na de oplevering**
- 2.3 **De vloer**
 - 2.3.1 Kies een vloer die past bij vloerverwarming
 - 2.3.2 Vertel de vloerspecialist
 - 2.3.3 Leg vloerafwerking pas neer als de vloer voldoende droog is
- 2.4 **De muren afwerken**
- 2.5 **Veilig ophangen aan muren en plafond**
- 2.6 **Dragende en niet dragende wanden**
 - 2.6.1 Betegelde muren van badkamer en toilet
 - 2.6.2 Plafond
- 2.7 **Voorkom glasbreuk / Plakfolie op het glas**
- 2.8 **Elektriciteit**
 - 2.8.1 Demonteren van het schakelmateriaal
 - 2.8.2 Aanleg extra elektraleidingen
- 2.9 **Loze leidingen**
- 2.10 **Keuken**
 - 2.10.1 Elektrisch koken en overige voorzieningen
 - 2.10.2 Afzuigkap
- 2.11 **Badkamer en toilet**
 - 2.11.1 Wandtegels – schimmel en kalkaanslag
 - 2.11.2 Vloertegels schoonmaken
 - 2.11.3 Kitvoegen tegels
- 2.12 **Wasmachine en wasdroger**
- 2.13 **Bediening van draai-kiepramen**
- 2.14 **Berging**
- 2.15 **Tuin**
- 2.16 **Schotelantenne**

3. WONEN IN EEN MODERNE WONING

- 3.1 Goed ventileren met het ventilatiesysteem
- 3.2 Mechanische ventilatie met Warmte Terug Winning (WTW)

- 3.2.1 Bedienen van het ventilatiesysteem
- 3.2.2 Timer
- 3.2.3 Als er een luchtalarm is
- 3.2.4 Koudeval - gevoel van tocht
- 3.2.5 Ventilatie in de keuken
- 3.2.6 Schoonmaken en vervangen van de filters
- 3.2.7 Schoonmaken van de afzuigventielen
- 3.2.8 Hoe maakt u de ventielen schoon?
- 3.2.9 Rookmelders
- 3.3 Warmtepomp installatie
- 3.4 Thermostaat bediening van de vloerverwarming
- 3.5 Tapwater
- 3.6 Zonnepanelen
 - 3.6.1 Hoe werken de zonnepanelen?
- 3.7 Elektrische installatie
- 3.8 Stroomstoring

4. ONDERHOUD VAN DE WONING

- 4.1 Zelf klussen - aanpassingen in de woning
- 4.2 Hang en sluitwerk
- 4.3 Rolgordijnen en kunststof draaikiepramen
- 4.4 Binnendeuren en hang- en sluitwerk
- 4.5 Riolering
- 4.6 Wat hoort bij het afval en spoel ik niet door het toilet, gootsteen en wasbak?

5. NAZORG



1. Zelf regelen



1.1 Aansluiting elektra en water

Voor uw woning zijn (tijdelijke) contracten afgesloten voor de levering van elektriciteit en water. Bij oplevering nemen we met u de meterstanden op. Met deze meterstanden kunt u zich aanmelden bij een eigen energieleverancier en het drinkwaterbedrijf (OASEN). Doe dit direct na het ontvangen van de sleutel.

EAN code

Voor de aansluiting van elektriciteit heeft u een EAN-code* van uw woning nodig. Dit is het (individuele) nummer dat de energieleverancier nodig heeft. Deze EAN-code* ontvangt u van ons per brief.

Zelf contact opnemen

U neemt zelf contact op met het drinkwaterbedrijf en een energieleverancier naar keuze. Dit geldt ook voor internet en televisie.

De belangrijkste aansluitgegevens op een rijtje:

Water: 1,5 m³/h (meter in de meterkast)

Elektra: 3 x 25 ampère hoofdaansluiting



1.2 Aanvragen telefoon, televisie en internet

In de meterkast zit een (CAI en/of glasvezel) aansluiting voor telefoon, TV en internet. Als 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 bijvoorbeeld op www.breedbandwinkel.nl voor de beschikbare providers op uw nieuwe 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!*

LET OP

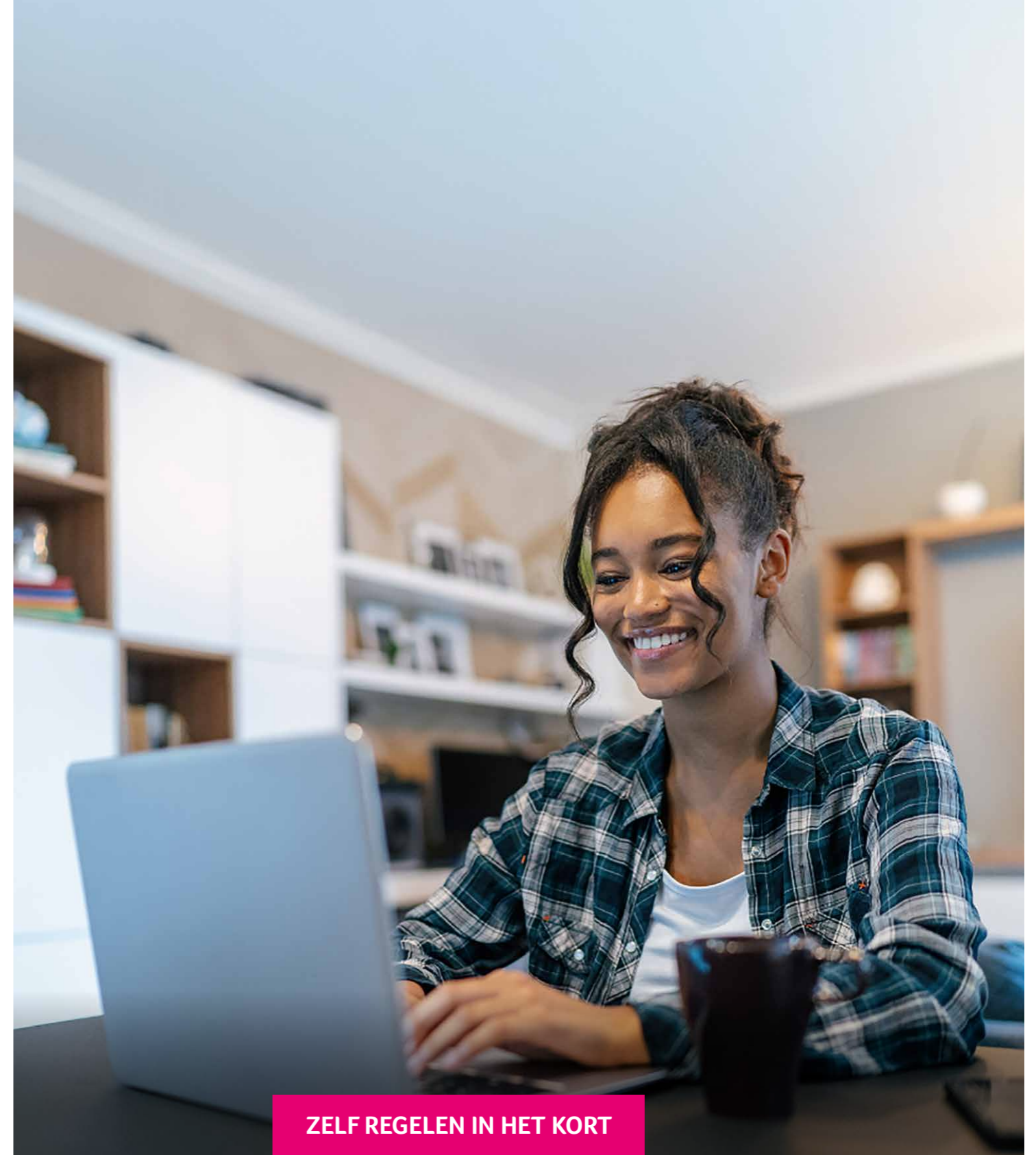
Het is belangrijk dat u bij uw energieleverancier meldt dat uw woning zonnepanelen heeft en u dus ook energie teruglevert aan het stroomnet.

LET OP

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

ZELF REGELEN IN HET KORT

- Binnen twee weken aanmelden bij een energieleverancier. Vergeet niet te vertellen dat u zonnepanelen heeft.
- De EAN-code krijgt u opgestuurd via mail of brief.
- De 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 u het extra vocht kan laten verdwijnen en 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 het overschot 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 nooit zomaar de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact. Zet de eerste maanden de mechanische ventilatie regelmatig in de hoogste stand. Onvoldoende ventilatie kan de wanden en plafonds verkleuren. Als u in de woning woont is 20/21 graden een fijne temperatuur.

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.

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 (krimp). 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 lage temperatuur condens aan de buitenkant op het glas kan ontstaan. Het condens, dat meestal 's morgens op de ramen zit, verdwijnt door de oplopende buiten-temperatuur 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.

2.2 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 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 aan de buitenzijde 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.



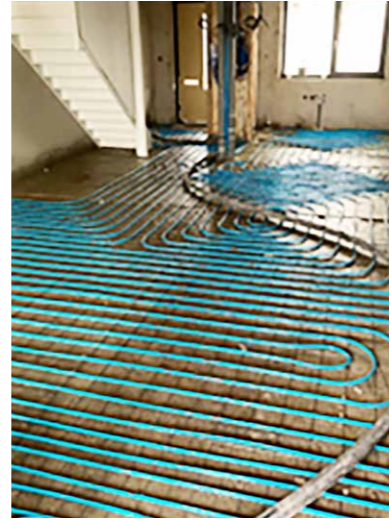
2.3 De vloer

De vloeren hebben vloerverwarming.

2.3.1 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.

2.3.2 Vertel de vloerspecialist:

- dat u lage temperatuur vloerverwarming heeft en dat u de vloerverwarming als hoofdverwarming heeft en dat uw woning wordt verwarmd en gekoeld 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.
- dat de installatie sinds 18 dec 2025 draait

Laminaat (zonder ondervloer of een ondervloer geschikt voor vloerverwarming) of PVC vloer geven warmte makkelijk door en voldoen daarom prima. Let op, alle vloerbedekking 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 vloerkoeling.
- 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 de woning krijgt u van Woonsupportplus instructies voor het gebruik van de vloerverwarming en vloerkoeling.
- Houdt het kruipluik bij de voordeur vrij. Deze moet bereikbaar blijven. U kunt hier een schoonloopmat overheen leggen.



2.3.3 Leg de vloer 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 vloer 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 ontstaan (hout trekt krom, marmoleum geeft blazen). Door goed droogstoken, in combinatie met ventileren is de dekvloer sneller droog.



2.4 De muren afwerken

De dragende muren van uw woning zijn van beton. Het drogen duurt wat langer. De betonmuren zijn 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.

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.



2.5 Veilig ophangen aan muren en plafond

Muren

U mag in alle muren in de woning 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.

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.



2.6 Dragende en niet dragende wanden

De woningscheidende wanden en spouwbladen zijn van beton. De binnenwanden van uw woning bestaan uit gipsblokken.

Voor het bevestigen van planken, het aanbrengen van verlichting en het ophangen van voorwerpen moet vaak worden geboord. Niet overal kunnen gaten worden aangebracht. In het plafond en in de wanden bevinden zich op verschillende plaatsen afvoeren en leidingen. Vermijd het boren of hakken zoveel mogelijk. Boor nooit in de vloer. Boor ook niet onnodig diep (maximaal 25 mm). Boven en/of onder schakelaars en stopcontacten lopen altijd leidingen. Boor hier niet.

Als u aan de betonnen wanden en plafonds iets wilt bevestigen, dan is het gebruik van een klopboormachine nodig. Na het boren van een gat kunt u met behulp van pluggen en schroeven de bevestiging maken. De diktes van het boortje, de plug en de schroef hangen met elkaar samen. Door het aandraaien van de schroef klemt de plug zich vast in het boorgat. de Fischer Duopowerplug wordt aanbevolen en kan in beide type muren. Deze kunt u in de bouwmarkt kopen. Een klopboor is bij gipswanden is niet noodzakelijk.

In de dakkap op zolder mag u niet boren!



LET OP

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

2.6.1 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. Dit ophangstelsel kunt u in de bouwmarkt kopen.

WILT 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 als u met boren voorbij de dikte van de tegel 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.
- Gebruik bij voorkeur een nieuwe, scherpe boor om schade aan tegel(randen) te voorkomen.

LET OP

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

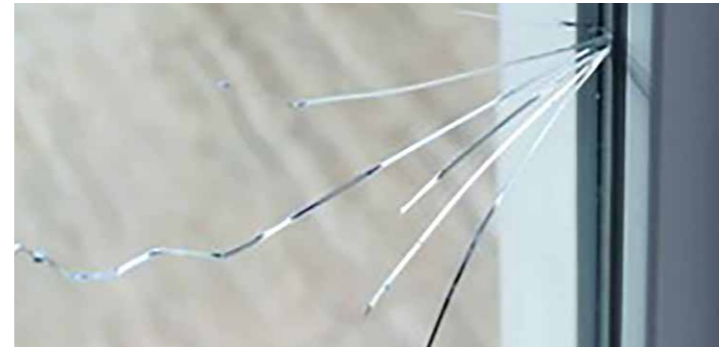
2.6.2 Plafond

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



2.7 Voorkom glasbreuk / Plakfolie op het glas

Uw woning heeft triple glas. 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 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.



2.8 Elektriciteit

2.8.1 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. De lamp zelf kan opgehangen worden aan het haakje dat aan de centraaldoos vast zit.

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.

2.8.2 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!

2.9 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 beschikbaar is. Dan hoeft u niet te hakken of te breken. De inspectie/controledraad is niet bedoeld om een draad, kabel of internetaansluiting door de leiding te trekken, hiervoor is een trekveer nodig. Haal de draad er dus uit en doe daarna de trekveer in de leiding, waarna je met de trekveer de kabel door de leiding kan trekken. Tip: Doe dit van boven naar beneden, dan werkt de zwaartekracht in uw voordeel.

Gaat u hakken of breken, dan moet u toestemming vragen aan Woonforte.

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

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.

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

De controledraad is géén trekdraad!



2.10 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 (of waterkoker) niet onder de bovenkasten.
- Op lange termijn beschadigen de bovenkastjes door de damp en de hoge temperatuur. Houd de bovenkastjes droog.
- Maak de keuken regelmatig schoon volgens de instructies van Bruynzeel.

2.10.1 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.

2.10.2 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 een afvoer naar buiten is niet toegestaan.

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.



2.11 Badkamer en toilet

2.11.1 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.

2.11.2 Vloertegels schoonmaken

De vloertegels in de badkamer krijgt u schoon met 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 vetluis veroorzaken, dat weer nieuw vuil aantrekt. Wees daarom voorzichtig in het gebruik van deze middelen.

2.11.3 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.



2.12 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.

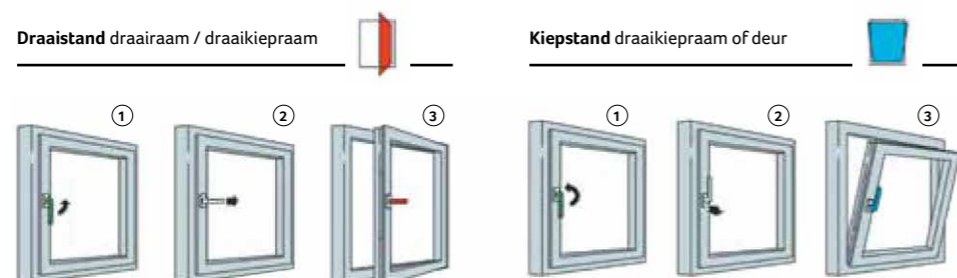


2.13 Bediening van draai-kiepramen

Om het raam te wijzigen van draaistand naar kiepstand of andersom, moet altijd eerst het raam worden gesloten voor u de kruk bedient. Anders loopt u kans op schade aan het raam.

Om het raam langdurig goed te laten werken en de veiligheid te garanderen, zijn deze instructies van belang:

- Hang niets aan het raam in de draai- of kiepstand, hooguit een licht rolgordijn.
- Laat het raam niet op de draaistand staan, op deze stand kan het raam door bijvoorbeeld wind openslaan.



- Klem niets tussen het raam en het kozijn om het raam te blokkeren.
- Als kleine kinderen bij het raam kunnen, beveilig het raam in de draaistand met een draaivergrendeling of een afsluitbare greep.
- Laat een raam nooit open staan bij veel luchtbewegingen. Denk aan tocht door openslaande deuren of veel wind.

Rolgordijnen en kunststof draaikiepramen

Het is niet toegestaan om in de kozijnen te boren. Ook mag raambekleding niet te dicht op het glas worden geplaatst om thermische breuk te voorkomen.

LET OP

U mag gordijndelen, zonweringen etc. niet op de houten buitenkozijnen, ramen en deuren bevestigen! De garantie vervalt dan en bij verwijderingen geeft dit een blijvende/onherstelbare schade.

Gelukkig zijn er verschillende hulpmiddelen verkrijgbaar om bijvoorbeeld rolgordijnen op te hangen.



2.14 Berging

De berging is voorzien van een mossedumdak. Het mos hoeft niet onderhouden te worden. Het is belangrijk om eens per jaar het dak van uw berging te controleren. Als de hemelwaterafvoer en noodoverstorten verstopt raken door bladeren, takken of andere voorwerpen kan er lekkage ontstaan. Uw huisnummer is aangebracht op de berging. Deze mag niet verwijderd worden. Een bordje met bijvoorbeeld uw eigen namen kunt u bij de voordeur plaatsen.



2.15 Tuin

De tuin heeft een standaardterras tegen de achtergevel. U kunt de tuin naar uw eigen smaak inrichten. Houd u hierbij wel rekening met de voorwaarden in uw huurcontract.

Tussen uw berging en de berging van uw burens komt een laag hekje. De voortuin is voorzien van een beukenhaagje en een pergola waar u zelf iets tegenaan kunt laten groeien.

U mag de beukhaag en pergola niet verwijderen.

Voor de erfafscheidingen/schuttingen en de beukenhaag bent u zelf verantwoordelijk.

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.



2.16 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.



EEN GOEDE START IN HET KORT

- Maak de woning goed schoon voordat u gaat inrichten.
- Laat de woning eerste goed drogen.
- Kies een vloerafwerking 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 het 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 maximaal 4,5 cm 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 condens droger om uw was te drogen.

3. Wonen in een moderne woning

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

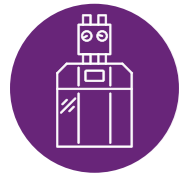
Welke installaties:

- Warmte-terug-Win systeem voor ventilatie
- Bodemwarmtepomp
- Vloerverwarming
- Zonnepanelen



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 CO₂-productie bij ademen. Bij koken, douchen, wassen en drogen, schoonmaken enzovoorts ontstaat er vocht. Wist u dat een gezin per dag ongeveer 10 liter vocht geproduceerd 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 is het ventilatiesysteem onmisbaar. 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.



3.2 Mechanische ventilatie met Warmte Terug Winning (WTW)

In de woning zit een mechanisch ventilatiesysteem met Warmte Terug Winning. Het systeem meet CO₂ en vocht en 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 ervoor dat de koude buitenlucht, tijdens de stookperiode, wordt 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.

3.2.1 Bedienen van het ventilatiesysteem

In de keuken/woonkamer zit de hoofdbediening van het ventilatiesysteem. Daarmee kunt u 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.

LET OP

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

3.2.2 Timer

U kunt ook gebruik maken van een timer in de badkamer 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. Gaat u douchen, zet de timer dan op de hoogste 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.

3.2.3 Als er een luchalarm is

Bij het afgaan van een NL alert op uw telefoon of een luchalarm (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.

3.2.4 Koudeval - gevoel van tocht

Triple glas isoleert heel erg 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.

TIPS

- 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.
- Ventileer extra door de mechanische ventilatie op een hogere stand te zetten tijdens het koken endouchen en/of andere activiteiten. 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.

3.2.5 Ventilatie in de keuken

In de keuken zitten twee afzuigventielen in de muur. Beide zijn de voor luchtafzuiging 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.

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.

3.2.6 Schoonmaken en vervangen van de filters

De filters in de ventilatie-installatie houden het vuil uit de lucht tegen WTW. 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 een door Woonforte ingeschakeld onderhoudsbedrijf de filters. Tijdens deze controle ontvangt u een extra setje met filters zodat u deze zelf na zes maanden kunt vervangen.

3.2.7 Schoonmaken van de afzuigventielen

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

3.2.8 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.

3.2.9 Rookmelders

In uw woning zijn drie rookmelders aangebracht:

- in de hal
- op de overloop
- op zolder

De rookmelders reageren met een luid alarm op langzaam smeulende branden. Zo heeft 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
- een rood LED-lampje.

Batterij vervangen

Wanneer de rookmelder een korte pieptoon geeft, dan moet de batterij worden vervangen.

De gebruiksaanwijzing van de rookmelder vindt u online.



3.3 Warmtepomp installatie

Op zolder staat de warmtepomp. Dit is een laagtemperatuur verwarming- en koel-systeem 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.



3.4 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 op één stand staan die voor u fijn aanvoelt.

LET OP

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

Instellen temperatuur

U stelt de temperatuur in op de thermostaat in de woonkamer. 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. Het systeem kan niet koelen en verwarmen tegelijk. Koelen of verwarmen geldt dan voor de benedenverdieping en voor de bovenverdieping.

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. **Online vindt u de handleiding van het bijvullen beschreven. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk. Scan de QR code om naar de handleidingen te gaan.**



3.5 Tapwater

U heeft dagelijks 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

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. Dit is 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.



3.6 Zonnepanelen

Op het dak van uw woning liggen zonnepanelen. Deze zonnepanelen leveren stroom. 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.

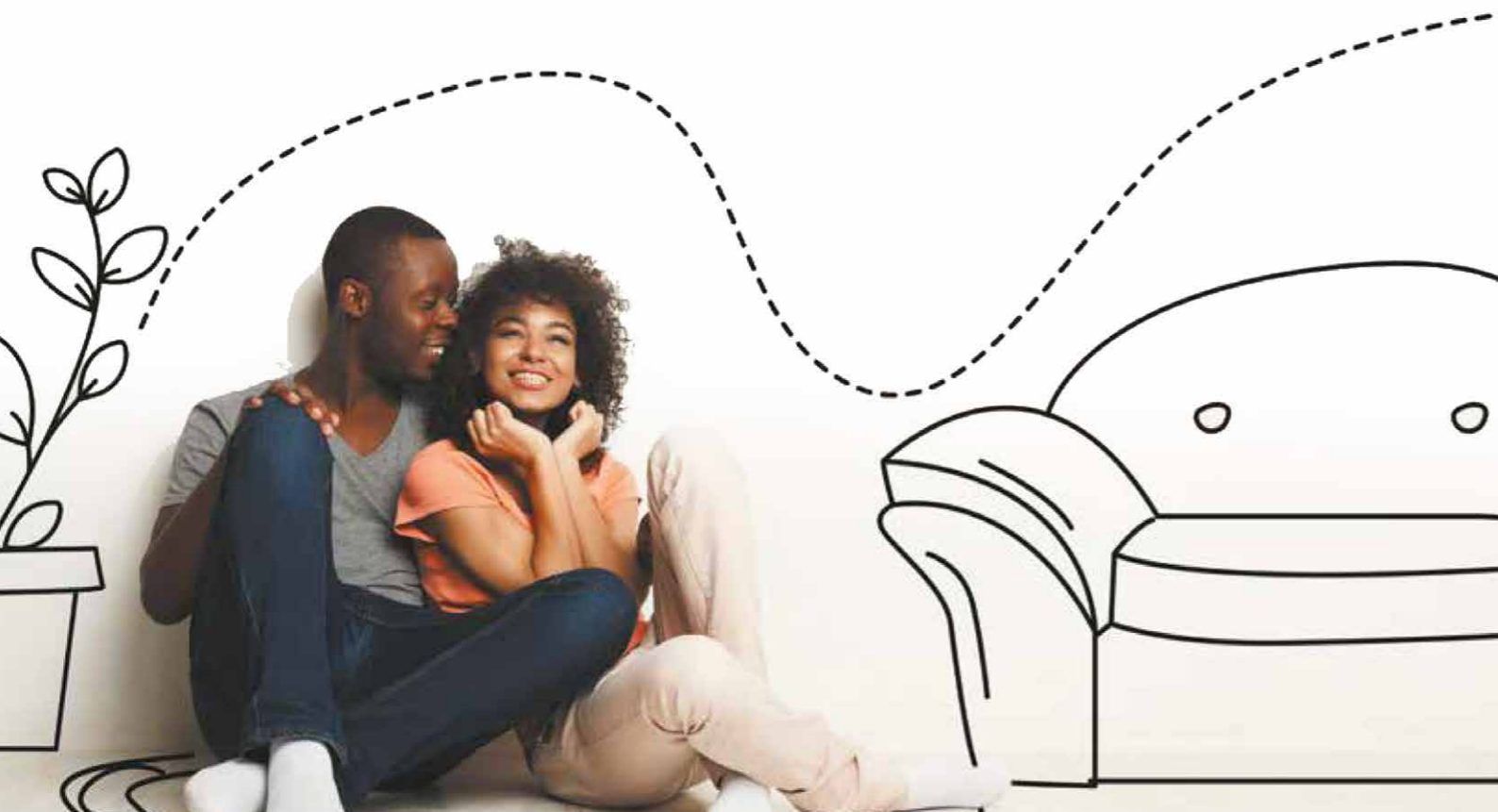
Heeft u meer energie nodig, dan u opwekt via de zonnepanelen, dan gebruikt u de energie van het elektriciteitsnet. Dit is één van de redenen waarom u een leveringscontract bij een energiemaatschappij moet afsluiten.

LET OP

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. 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.



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.

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. In de meterkast zit ook een tweede meter die het gebruik van de zonnepanelen bijhoudt.

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 kapotgaat.

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.



3.8 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 groepenschakelaar 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 aardlekschakelaar op 'uit' staat:

- Schakel alle groepschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in. Schakel nu één van de groepschakelaars 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 (kabel- beheerder) 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 groepschakelaar of op dezelfde aardlekbeveiliging.

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!

LET OP

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 uw energierekening.



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 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 electra leidingen wilt aanleggen
- als u zonwering wilt aanbrenge



4.2 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.

Ramen

Openen en sluiten van uw ramen: De ramen zijn voorzien van draai-kiep hang- en sluitwerk.

Sluiten

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

Om het raam langdurig goed te laten werken en de veiligheid te garanderen, zijn deze instructies van belang:

- Hang niets aan het raam in de draai- of kiepstand, hooguit een licht rolgordijn.
- Laat het raam niet op de draaistand staan, op deze stand kan het raam door bijvoorbeeld wind openslaan.
- Klem niets tussen het raam en het kozijn om het raam te blokkeren.
- Als kleine kinderen bij het raam kunnen, beveilig het raam in de draaistand met een draaivergrendeling of een afsluitbare greep.
- Laat een raam nooit open staan bij veel wind of tocht.



4.3 Rolgordijnen en houten draaikiepramen

Het is niet toegestaan om in de kozijnen te boren. Ook mag raambekleding niet te dicht op het glas worden geplaatst om thermische breuk te voorkomen.

LET OP

U mag gordijndelen, zonweringen etc. niet op de kunststof buitenkozijnen, ramen en deuren bevestigen! De garantie vervalt dan en bij verwijderingen geeft dit een blijvende/onherstelbare schade. Gelukkig zijn er verschillende hulpmiddelen verkrijgbaar om bijvoorbeeld rolgordijnen op te hangen.

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 (krukszijde 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.



4.4 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.



4.5 Riolering

Op iedere afvoer naar de riolering (afvoer wasmachine en afvoer ventilatieunit en toilet) zit een stank-slot 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 afvoerpunten laten lopen. Met slaolie voorkomt u dat het water uit het stankslot verdampt.

Als het afvoerputje droog komen te staan, vul het stankslot dan met water. 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 schroef-dop 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!



4.6 Wat hoort bij het afval en spoel ik niet door het toilet, gootsteen en wasbak?

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

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 water-installatie 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.

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.

ONDERHOUD VAN DE WONING IN HET KORT

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

5. Nazorg

De eerste twee maanden na oplevering van de woning kunt u contact opnemen met WoonSupportPlus 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.

Contactpersoon:

Telefoonnummer van WoonSupportPlus: 085 130 5992 tussen 8.30 uur en 17.00 uur.
E-mail: info@wsplus.nl

Na twee maanden neemt Woonforte de zorg voor de woning over.

Heeft u 2 maanden 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 inkijken en eventueel wijzigingen of een betalings-regeling afsluiten. U logt in met de inloggegevens die u van ons heeft gekregen.

Of laat het ons weten via:

E-mail: Service@woonforte.nl

Whatsapp: 06 23 723 492

Telefoon: (0172) 418 518

Bel voor spoed buiten kantooruren het meldpunt: 0172 - 418596.



Disclaimer

Aan de inhoud van deze uitgave is de grootst mogelijke zorg besteed. U kunt aan de inhoud geen rechten ontleen. De actuele planning en de toewijzingswaarden vindt u op onze website.

Bezoekadres

Baronie 30
2404 XG Alphen aan den Rijn

Postadres

Postbus 2001
2400 CA Alphen aan den Rijn

Telefoon

0172 418 518

E-mail

service@woonforte.nl

Internet

www.woonforte.nl



[www.facebook.nl/
woonforte](https://www.facebook.nl/woonforte)



WhatsApp
06 23 72 34 92

