

WOONWIJZER

MEESTER DELHOOFENSTRAAT, HEEL

Meester Delhoofenstraat 18 t/m 32

Welkom in jouw nieuwe woning! Wij hopen dat je hier de komende tijd met veel plezier woont. Alles aan de woning is nieuw voor je. Daarom hebben we een aantal zaken op een rijtje gezet. Bijvoorbeeld over de installaties, maar ook over het onderhoud. Het is dan ook belangrijk dat je deze woon-wijzer leest voordat je de woning intrekt.



**WONEN
ZUID**

Inhoudsopgave

Over klussen, inrichten en gebruiken	4
Deuren en kozijnen	7
Beglazing	9
Riolering	11
Waterpomp installatie	15
Verwarmen	12
Ventilatie	13
Elektrische installatie	14
Telecommunicatie	15
Zonwering	16
Zonnepanelen	17

Bent je de eerste bewoner van deze woning? Dan hebben we enkele tips voor je

Beglazing

Glas heeft minimaal drie maanden nodig om uit te harden. Wij raden het gebruik van raamwissers dan ook af in deze periode. Deze kunnen voor onherstelbare schade zorgen.

Rookmelders

De rookmelders in de woning hebben een rood afdekkapje. Deze kapjes voorkomen dat er stof in komt door het klussen. De kapjes verwijder je nadat je de woning bent ingetrokken.



Riolering

Wij adviseren je de eerste weken van het gebruik van het toilet alleen de grote spoelknop te gebruiken. Hierdoor wordt het riool goed doorgespoeld en eventueel bouwvuil weggespoeld.



Badkamer

Cementsluiser verwijder je gemakkelijk met speciale producten die in een bouwmarkt verkrijgbaar zijn. We raden je aan om de tegels in het begin een aantal keren met groene zeep te reinigen.

Tips voor de bewoner van deze woning

Over klussen, inrichten en gebruiken...

Wij vinden het prettig dat je je thuis voelt in jouw woning. In dit hoofdstuk vind je een aantal zaken die belangrijk zijn om te weten.

Goedkeuring aanvragen bij veranderingen in je woning

Gezien de tijdelijke aard van het huurcontract, zijn de veranderingen die je aan de woning mag doen zeer beperkt. Het is daarom ook noodzakelijk om altijd goedkeuring te vragen voor een eventuele verandering of aanpassing aan de woning. Dat kan via het 'Aanvraagformulier ZAV'. Dit is terug te vinden in de woonklapper en op onze website.

Hoe om te gaan met stoffering?

Omdat je een tijdelijk huurcontract hebt, heeft Wonen Zuid de woning van een aantal gemakken voorzien. Zo hebben wij onder andere een vloer gelegd, gordijnen opgehangen en lichtarmaturen geplaatst. De vloer is een grijze hout-look PVC vloer en zowel op de begane grond als op de verdieping hangen verduisterende grijze gordijnen.

Het is niet toegestaan om de vloer eruit te halen. De binnenwanden van de woning zijn behangen met vliesbehang en geschilderd in een neutrale kleur.



Wil jij andere gordijnen ophangen? Dat kan natuurlijk. Bewaar onze gordijnen dan zorgvuldig en hang ze terug voordat je vertrekt.

Als je over uiterlijk 2 jaar de woning verlaat willen we deze graag zo terug krijgen zoals wij hem aan je hebben verhuurd. Schades, anders dan gebruikerssporen, zullen na afloop van de huurperiode worden doorbelast aan de huurder.

Boren in vloeren en wanden

Het is niet toegestaan te boren in de vloeren, wanden of het tegelwerk. Hierin liggen namelijk leidingen voor water, elektra, ventilatie en riolering. En in diverse wanden in jouw woning liggen elektriciteitsleidingen.

Wil je iets aan een wand ophangen? Wij hebben hiervoor een ophangstelsel voor je geplaatst. Aan het draadje dat naar beneden komt, kun je het een en ander hangen. Op deze manier kun je toch iets aan de muur ophangen, zonder hiervoor te moeten boren.

Boren in de buitenmuren

Het is niet toegestaan om in de buitenmuren te boren.

Afplakken van de ramen

Ramen kun je beter niet afdekken of afplakken. Door het afdekken of afplakken kan een ongelijke warmteverdeling van het raam ontstaan. Een raam kan dan makkelijk breken en de glasverzekering dekt dit soort schade niet.

Voorzieningen elektrisch koken

In jouw woning is een perilex stopcontact om elektrisch te koken. Koop je een kookplaat? Let er dan op dat deze een snoer heeft met een perilex stekker. Wij adviseren je een kookplaat te kopen die voor 2 fasen geschikt is en deze te laten installeren door een erkend installateur.

Afzuigkap keuken

In de keuken is een afzuigkap met afzuigkap kast geïnstalleerd. Je hoeft dus zelf geen afzuigkap aan te schaffen. De afzuigkap is van het merk Etna en beschikt over 3 standen en een ingebouwde lamp. Wij verwachten dat jij deze regelmatig schoonmaakt. Meer hierover lees je in de handleiding van de afzuigkap die je van ons hebt ontvangen.

Rookmelders

De rookmelders zijn aangebracht voor jouw veiligheid. Controleer regelmatig of de rookmelders nog werken door het indrukken van de controle knop. Je hoeft (in principe) geen batterijen te vervangen. De rookmelders zijn voorzien van een batterij die 10 jaar mee gaat.



Aansluiting wasautomaat

In de trapkast is een aansluiting voor de wasmachine gerealiseerd. Wij raden je aan een waterslot op de kraan van de wasmachine te monteren. Bij storing van de wasmachine kan namelijk wateroverlast optreden. Een waterslot voorkomt overstroming. Overigens, sommige typen wasmachines zijn standaard voorzien van een waterslot.

Wasdroger

Extra afvoeren, zoals van een wasdroger, kun je niet op het ventilatiesysteem aansluiten. Noch in de keuken, noch in de badkamer. De ventilator vervuilt hierdoor snel en kan zelfs vastlopen.

Airco

Het is niet toegestaan om een airco te laten plaatsen aan een van de gevels van de woning. Het is wel toegestaan om een mobiele airco aan te schaffen. Deze kun je zelf een plek geven, nabij een stopcontact.

Deuren en kozijnen

De voordeur en de kozijnen zijn van hout of kunststof. Door invloeden en vervuilingen van buitenaf kan er verkleuring ontstaan.

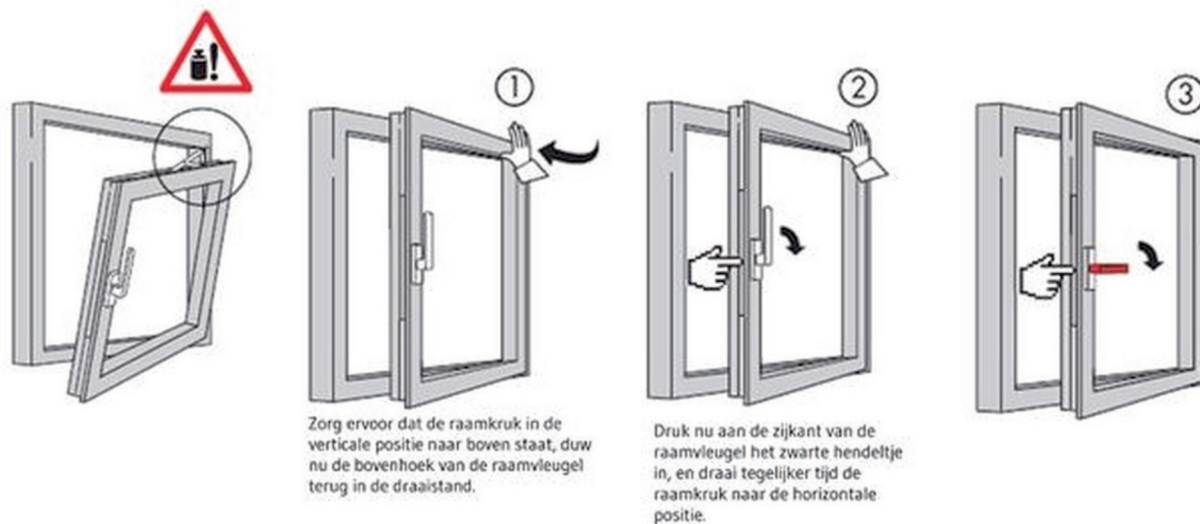
Zeker als deze niet regelmatig wordt schoongemaakt.

Het is niet toegestaan de kozijnen of deuren te schilderen. Ook mag hier niets aan worden bevestigd met lijm of schroeven. Ja mag dus ook geen gaten maken in de kozijnen of deuren.

Onderhoud

Enkele tips voor het onderhoud van deuren en kozijnen.

- Voorzie draaidelen minimaal een keer per jaar van een druppel naaimachine olie of zuurvrije vaseline. Dat is goed voor jarenlang probleemloos functioneren.
- Spuit de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar in met teflonspray. Dat is goed voor de bediening én je beschermt hiermee ook tegen slijtage.
- Doe een keer per jaar een beetje grafiet in de sleutelopeningen.



Bediening ramen en deuren

Deuren

Door de sleutel van jouw voordeur en bergingsdeur een paar keer in de richting van het slot te draaien, vergrendel je de deur. Als je dit steeds doet voorkom je kromtrekken van de deur.

Draai-kiepraam

Je kunt een draai-kiepraam in 3 standen zetten:

- Gesloten: de kruk staat naar beneden
- Draaistand: de kruk staat horizontaal
- Kiepstand: de kruk staat omhoog

Als je aan de kruk draait, druk het raam dan stevig tegen de tochtprofielen. Hiermee zorg je voor een soepele vergrendeling.

Het is belangrijk om bij raamvleugels de raamkruk alléén te bedienen als de vleugel in gesloten stand staat.

Meerpuntssluiting

Een driepuntssluiting heeft drie sluitpunten. Hierdoor kan met 1 sleutel het slot op drie plaatsen in het kozijn geborgen worden. Meerpuntssluitingen zijn te verkrijgen in allerlei verschillende varianten. Ten eerste kunnen ze cilinder of krukbediend zijn. Met een cilinderbediend draai je de deur open of dicht met een sleutel. Een deur die krukbediend is, worden de schoten door de kruk omhoog te bewegen uitgezet of ingetrokken en vervolgens met één draaibeweging met een sleutel vergrendeld.

Beglazing

HR++-glas bestaat uit meerdere ruiten met een ruimte (spouw) ertussen. Door de hoge warmte isolerende kwaliteiten van HR++-glas is minder energie nodig voor de verwarming van je woning dan bij ander glas. Daarnaast is door HR++ glas het wooncomfort in de winter merkbaar beter.

Garantie

Er zit fabrieksgarantie op de beglazing. Mechanische en/of thermische breuk en condensvorming aan kamerzijde en buitenzijde vallen niet onder de garantie. Thermische breuk: als door te hoge plaatselijke opwarming van de ruit te grote spanningen in het glas ontstaan. Daarom adviseren wij je de ramen niet af te dekken of af te plakken.





Condensvorming

Condensvorming in de spouw, dus tussen de ruiten, mag natuurlijk niet voorkomen. Hiervoor geldt de garantie. Condensvorming aan de “kamerkant” van het glas komt zelden voor, maar is niet uitgesloten. Dit hangt af van de temperatuur buiten, de temperatuur binnen en de vochtigheid. Het is soms mogelijk dat aan de buitenzijde van de HR++-beglazing condens optreedt. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van dit glastype.

Condensvorming aan de binnenzijde

Condensvorming aan de kamerzijde ontstaat meestal bij een lage buitentemperatuur en een hoge luchtvochtigheid in de woning. Het aanwezige vocht condenseert dan tegen het glasoppervlak. Condensvorming is te voorkomen door goed te ventileren. Je kunt de condens weghalen met een handdoek.

Condensvorming aan de buitenzijde

Condensvorming aan de buitenzijde kan ontstaan bij een lage buitentemperatuur en een hoge relatieve luchtvochtigheid. Het risico op condensvorming is het grootst in de ochtenduren in het voorjaar en het najaar. De condens verdwijnt zodra de buitentemperatuur stijgt en de luchtvochtigheid afneemt. Eventuele condensvorming komt niet door een fout in het product. Het is juist een gevolg van de hoge warmte-isolatie van de beglazing. Aan de buitenzijde komt condensvorming in enkele situaties voor, maar het is helaas niet helemaal te voorkomen. Het droogwrijven van de ruit heeft geen zin. Zolang de buitentemperatuur laag is en de vochtigheid buiten hoog, kan de condens terugkomen.

Riolering

Om verstopping van de riolering te voorkomen is het goed het sanitair in jouw woning regelmatig schoon te maken. Is de riolering toch verstopt? Controleer dan of de sifon niet is dichtgeslibd. Je kunt ook het eerst stuk van de riolering controleren met een veer. Bij verstopping van de doucheafvoer kunt je het rooster uitnemen en het daaronder aanwezige putje schoonmaken. In alle andere gevallen: neem contact met ons op. Je hebt immers een rioolverzekering bij ons afgesloten. Verstoppingen die worden veroorzaakt omdat je spullen als verf, vet, of lijmresten hebt doorgespoeld, vallen niet onder deze rioolverzekering.

Waterleiding

Het afsluiten van het waterleidingnet doe je met de hoofdkraan bij de watermeter. Deze watermeter vindt je in de meterkast. Door zeker een keer per jaar alle stop- en aftapkranen in jouw woning open en dicht te draaien voorkom je dat deze vast gaan zitten.



Verwarming

Op diverse plekken in de woning zijn radiatoren geplaatst. Dit zijn losse verwarmingen die je eerst in het stopcontact dient te steken, voordat ze werken. Ze beschikken over een aantal warmtestanden. Het is belangrijk dat de roosters altijd vrij blijven. Hang dus geen kleren over de radiator, dan kan de radiator oververhit raken.

Om ervoor te zorgen dat de radiator goed kan verwarmen is het belangrijk om de roosters tweemaal per jaar schoon te maken met een stofzuiger of met een borstel. De rest kan je schoonmaken met een vochtige doek.



Tips bij gebruik

- het heeft geen nut om de unit op zijn maximum te zetten, de kamer temperatuur zal niet sneller stijgen;
- wanneer je de kamer lucht, schakel de convector uit door de schakelaar in "0" positie te zetten.
- wanneer je de kamer voor een paar uur verlaat, denk eraan de temperatuur te verlagen.



Afwezigheid gedurende:

- minder dan 2 uur, raak de bediening niet aan.
- 2 tot 24 uur, verlaag de thermostaat met twee graden of zet één van de schakelaars in "0" positie
- meer dan 24 uur of in de zomer, zet de thermostaat in de positie * (Vorstvrij)

Verwarming badkamer

De verwarming op de badkamer kan je gebruiken om je handdoek op te drogen. Het is niet de bedoeling hier andere zaken op te hangen. Dit kan oververhitting veroorzaken. Je kan een timer instellen voor deze radiator. Meer informatie hierover vind je in de handleiding van de radiator.

Warm tapwater middels boiler

De woning heeft een 80 liter boiler die het warm water verzorgt.

Ventilatie

Jouw woning heeft een gebalanceerd ventilatiesysteem dat zorgt voor optimaal gebruikersgemak en een gezond leefklimaat. Ventileren betekent dat vervuilde binnenlucht wordt vervangen door schone buitenlucht. Door de huidige manier van bouwen en goede kierdichting bij deuren en ramen, is het belangrijk dat je zelf op de ventilatie let. Wij leggen graag de werking en bediening van het ventilatiesysteem uit.

Bediening

Je kan de ventilatie bedienen met de bedieningsschakelaar. Je hebt hiervoor een handleiding in het pakket handleidingen in de meterkast.

Tip!

Wij adviseren je om ramen en deuren dicht te laten, met name in het stookseizoen. De aangezogen lucht van het ventilatiesysteem wordt dan kouder en dan wordt de in te blazen lucht ook kouder. Uiteraard kun je de woning wel even luchten, 15 minuten is dan voldoende.

Ventilatierozetten

De ventilatierozetten zijn al ingeregeld. Sluit de ventilatiekanalen daarom niet af en draai niet aan de ventielen. Het is ook niet de bedoeling de ventilatie-unit uit te schakelen. Deze is van het grootste belang voor de ventilatie van de woning. Het ventilatiesysteem heeft een CO₂-sensor. Deze meet de luchtkwaliteit en werkt harder als dat nodig is.

Schoonmaken ventielen

Het is verstandig 4 keer per jaar de rozetten schoon te maken. Dit kan door er met een vochtige doek met wat afwasmiddel af te nemen. Is dit niet voldoende? Neem bij sterke aanhechting van vuil de ventielen volledig uit het kanaal.

- a) Verwijder de schuimrubberen afdichtingsband.
- b) Dompel de ventielen volledig onder in een oplossing van een mild reinigingsmiddel (bijvoorbeeld afwasmiddel of allesreiniger).
- c) Neem de ventielen af met een doek of zachte borstel.
- d) Droog de ventielen. Plaats de schuimrubberen afdichtingsband terug op het ventiel.
- e) Plaats elk ventiel terug in het kanaal van herkomst.

Elektrische installatie

De elektrische leidingen in de woning zijn aangelegd vanuit de meterkast. Hier komt de elektrische energie centraal binnen via de hoofdleiding, hoofdverzekering en elektrameter en wordt vervolgens verdeeld over verschillende groepen. In de meterkast is een groepenschema waarop je de groepen terugvindt. De hoofdzekering en de elektrameter zijn door het energiebedrijf verzekerd. Reparatie aan deze apparaten mag alleen door personeel van het energiebedrijf gebeuren.

Per groep van de elektrische installatie kun je maximaal 3500 Watt (uitgaande van een zekering van 16 ampère) aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaars

Aardlekschakelaars zijn een extra beveiliging van het stroomcircuit. Als de stroom niet de normale weg volgt, dan constateert de aardlekschakelaar een "lek" en sluit ogenblikkelijk de stroomtoevoer af van de door de aardlekschakelaar beveiligde groepen. De woning beschikt over twee aardlekschakelaars.

Wat te doen als een aardlekschakelaar uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten.
- Lukt dit niet, schakel dan alle groepsschakelaars uit.
- Schakel nu de aardlekschakelaar weer in.
- Schakel vervolgens stuk voor stuk de groepsschakelaars één voor één weer in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt. Bij het inschakelen van een gestoorde groep schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit.
- Schakel nu alle toestellen, schakelaars, lampen enz. van de gestoorde groep uit.
- Schakel de groepsschakelaar weer in.
- Schakel nu één voor één de toestellen, schakelaars, lampen etc. in, tot je het defect tegenkomt.
- Laat het defect uitgeschakeld.
- Stel de nog niet ingeschakelde groepen en de aardlekschakelaar in bedrijf.
- Laat het defect verhelpen.
- Blijft de installatie bij de ingeschakelde aardlekschakelaar spanningsloos, dan neem je contact op met het energiebedrijf.

Wij adviseren je om de aardlekschakelaars twee keer per jaar te controleren.



Telecommunicatie

Glasvezel

In de meterkast is een aansluitmogelijkheid aanwezig voor glasvezel-internet van Ziggo.

CAI / kabeltelevisie

De woning heeft een aansluitmogelijkheid voor de CAI. Deze is bedraad afgemonteerd. Als jouw woning op een van deze voorzieningen is aangesloten, krijg je van de provider alle gegevens over de ontvangstmogelijkheden van radio en tv. Ook hoor je dan waaraan het aansluitsnoer moet voldoen. Bij eventuele storingen kun je bij de provider terecht. Een tip: vraag eerst eens aan jouw buren of zij ook storing hebben. Zo niet, dan kan het aan jouw toestel of aansluitsnoer liggen.

Insectenhorren

Het is wel mogelijk om insectenhorren te plaatsen. Hier zijn wel wat voorwaarden aan verbonden. Neem contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken, voordat je over gaat tot aanschaf van horren.

Zonwering

Het is niet helaas niet toegestaan om zonwerende screens of rolluiken te installeren. Voor wat extra schaduw op het terras kan je natuurlijk wel een parasol neerzetten.

Parkeren

Je hebt een parkeerplaats toegewezen gekregen die hetzelfde nummer heeft als jouw woning. Hier heb je bij het huurcontract een plattegrond van gekregen. Zet je auto op je eigen plek.

Zonnepanelen

Er liggen 12 zonnepanelen van 385 wp op jouw woning en in de woning is een omvormer geplaatst. Deze is verbonden met de panelen boven op het dak en met de meterkast. De omvormer hangt vrij in de ruimte zodat het de warmte kwijt kan.

Als je niet thuis bent, of minder verbruikt dan de panelen opwekken, wordt het teveel aan stroom terug geleverd aan het net. Dit wordt nu nog door het energiebedrijf verrekend met de door jou verbruikte hoeveelheid stroom. Je kunt via jouw slimme meter zien hoeveel energie je teruglevert aan jouw energieleverancier. Het is belangrijk dat als je aan de stroom werkt, je eraan denkt ook de groep van de zonnepanelen uit te zetten.

Tip!

Maak optimaal gebruik van de zon en gebruik je stroomslurpers als de zon schijnt (wasmachine, stofzuiger, mobiele airco, oven). Tegenwoordig hebben veel apparaten als de wasmachine een uitgestelde start, waardoor je dus, als je gaat werken, de wasmachine rond het middaguur kan laten aanspringen voor de meeste zonnestroom.



Reparatieverzoeken

Heb je een reparatieverzoek? Dat kun je op verschillende manieren aan ons doorgeven. Niet dringende reparatieverzoeken kun je via onze website melden. Je kunt ons ook ook bellen op telefoonnummer 088 665 36 53. Dringende reparatieverzoeken kun je ook buiten kantooruren aan ons doorgeven. Hiervoor bel je ook met nummer 088 665 36 53. Je wordt dan direct doorverbonden met onze boodschappendienst. Wij stellen het op prijs als je een foto van het defect meestuurt met het reparatieverzoek.

Wonen Zuid

Postbus 400
6040 AK Roermond

088 66 53 6653
info@wonen-zuid.nl
wonzuid.nl

Volg ons op



Disclaimer

Deze folder is met veel zorg gemaakt. Toch kan het voorkomen dat er fouten in staan. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de inhoud van deze folder.