

BEWONERSHANDLEIDING

30 appartementen



Inhoudsopgave

1. Gefeliciteerd!
2. Belangrijke zaken voordat u verhuist
3. Tips voor onderhoud en gebruik
 - 3.1 Koken
 - 3.2 Ventileren
 - 3.3 Warm water
 - 3.4 Verwarmingsinstallatie
 - 3.5 Bouwvocht
 - 3.6 Boren in vloeren en wanden
 - 3.7 Vloerafwerking
 - 3.8 Wanden
 - 3.9 Isolerende beglazing
 - 3.10 Kitvoegen
 - 3.11 Riolering
 - 3.12 Aansluiting wasautomaat
 - 3.13 Schoonmaken
 - 3.14 Meterkast
 - 3.15 Balkon
4. Zelf Aangebrachte Veranderingen
 - 4.1 Zonwering en airco
 - 4.2 Keuken
5. Onderhoud van uw woning
 - 5.1 Gepland onderhoud
6. Tips energiebesparing
7. Tot slot

1. Gefeliciteerd!

Een nieuwe woning, gebouwd op een nieuwe manier en met nieuwe installaties. Wonen Zuid vindt duurzaam en energiezuinig bouwen belangrijk. Dit is goed voor ons milieu en u kunt besparen op uw energierekening.

Het betekent wel dat u op een andere manier om zal moeten gaan met uw woning dan u tot nu toe gewend bent. Daarover leest u meer in deze bewonershandleiding.

Wij adviseren u deze goed door te nemen alvorens u begint met het inrichten van uw woning. Zo zorgt u voor een optimaal wooncomfort.

2. Belangrijke zaken voordat u verhuist

Voordat u verhuist dient u een aantal zaken te regelen. We hebben de belangrijkste voor u op een rij gezet.

Verzekeringen

Wonen Zuid heeft voor uw woning een opstalverzekering afgesloten. En bij uw huurcontract hoort een glas- en rioolverzekering. Daar hoeft u zelf niet voor te zorgen.

Wat u wel dient te doen is het afsluiten van een inboedelverzekering. Daarmee verzekert u alle bezittingen in uw woning die niet aan de woning vastzitten tegen schade en verlies. Heeft u deze verzekering al? Dan hoeft u alleen maar uw nieuwe adres door te geven aan uw verzekeraar.

Wonen Zuid adviseert ook een WA-verzekering af te sluiten.

Aanvragen levering elektriciteit

U dient zelf een energiecontract af te sluiten bij een energieleverancier voor elektriciteit. Als u uw huidige leverancier wil houden hoeft u alleen uw nieuwe gegevens door te geven aan de leverancier. Vaak kan dit telefonisch of via de website.

Stapt u over naar een andere leverancier? Dan dient u de data en meterstanden op te geven die vermeld zijn op het opleverrapport van uw woning. Houdt echter rekening met de contractduur en opzegtermijn van uw oude leverancier! Dit voorkomt een eventuele opzegboete.

*Geef ook aan uw energieleverancier door dat u verhuist naar een woning **zonder gasaansluiting**.*

Aanvragen waterlevering

U dient zich nog aan te melden bij het waterleidingsbedrijf. Het is belangrijk dat u daarbij ook de meterstanden doorgeeft. Het water dat tijdens de bouw is verbruikt is genoteerd bij de oplevering. Dat hoeft u natuurlijk niet te betalen.

Aanvragen telefoon, tv, internet

U dient zelf telefoon, tv en internet aan te vragen bij een door u gekozen aanbieder. De aansluitingen zitten in de meterkast en worden geactiveerd wanneer u zich heeft aangemeld. In de woonkamer is een telefoon en CAI-aansluiting aanwezig.

3. Tips voor onderhoud en gebruik

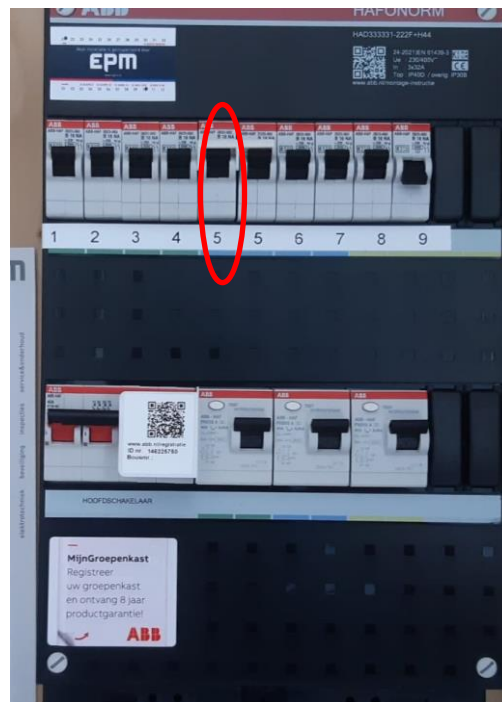
3.1 Koken

U kookt niet meer op gas, maar elektrisch of inductie. Het kan zijn dat u hiervoor andere pannen nodig hebt. Hiervoor is een Perilex aansluiting (2 fasen) in de keuken aangebracht.

Perilex aansluiting



Meterkast met groepenverklaring



3.2 Ventilatie

Vervuilde binnenlucht wordt verversd door schone buitenlucht. Dit noemen we ventileren. Vervuiling van de binnenlucht komt door het uitademen van CO₂, productie van vocht bij koken, douchen, wassen en drogen, schoonmaken et cetera. Bij uw woning wordt de ventilatie automatisch geregeld. Daardoor heeft u dus automatisch genoeg verse lucht. Goede ventilatie zorgt voor een comfortabele woning en is beter voor uw gezondheid.

De BUVA SmartSense is een unieke CO₂-ruimtesensorbediening. In de automatische stand zorgt de bediening ervoor dat er meer binnenlucht wordt afgezogen zodra het CO₂-niveau te

hoog wordt. Daarnaast is er een nachtstand, zodat gedurende de nacht verhoogde ventilatie plaatsvindt. Verder heeft de bediening tevens een booster- en vakantiestand.

De BUVA SmartSense:



Gebruikstips

Uitleg per knop en led

1. Min
2. Auto
3. Plus
4. Stand 1 notificatie / status led
5. Stand 2 notificatie / status led
6. Stand 3 notificatie / status led
7. Stand 4 notificatie / status led
8. Resetknop

Activeren functies De knoppen 1, 2 en 3 hebben verschillende functies bij kort (shortpress) en lang (longpress) indrukken.

Shortpress is korter dan 1 seconden indrukken.

Longpress is langer dan 2 seconden indrukken.

De functies staan hieronder omschreven net als de led feedback. De leds gaan vanzelf uit na 2 seconden en reactiveren bij een druk op een knop

Shortpress

- Knop 1: (-) lagere ventilatiestand.
Led feedback: er verdwijnt steeds een led, tot een minimum van één led.
De led(s) branden 2 seconden en knipperen niet.
- Knop 2: (A) automatische modus activeren.
Led feedback: leds lopen omhoog, van 4 naar 7.
De led(s) branden 2 seconden en knipperen niet.
- Knop 3: (+) hogere ventilatiestand.
Led feedback: er komt steeds een led bij, tot een maximum van vier leds.
De led(s) branden 2 seconden en knipperen niet.

Longpress

- Knop 1: (koffericoon) vakantiestand activeren.
Led feedback: Alle 4 de leds knipperen twee maal.
- Knop 2: (maanicoon) nachtstand, t.b.v. zomernachtkoeling.
Led feedback: Alle 4 de leds knipperen twee maal.
- Knop 3: (raketicoon) boost, maximale ventilatiestand.
Boost deactiveert automatisch na 15 minuten.
Led feedback: Alle 4 de leds knipperen twee maal

Haal de stekker niet uit het stopcontact. Hierdoor kunnen vocht- en schimmelproblemen ontstaan!

WTW installatie

Een goede luchtkwaliteit is enorm belangrijk voor uw gezondheid. Deze WTW unit zorgt voor schone, gefilterde en comfortabele lucht.

Door middel van ingebouwde sensoren wordt bepaald hoe er geventileerd moet worden. De sensoren meten permanent de luchtkwaliteit, zo herkent de EcoStream wanneer er gedoucht of gekookt wordt of als iemand naar het toilet is geweest. De ventilatie wordt dan tijdelijk verhoogd tot de kwaliteit van de binnenlucht weer optimaal is. Als de luchtkwaliteit weer in orde is toert de WTW automatisch weer af. Op deze manier wordt er nooit onnodig energie verbruikt.

Een WTW-unit zuigt gebruikte binnenlucht in de woning af. Dit gebeurt in de keuken, het toilet en de badkamer. Een WTW-unit blaast, naast het afzuigen van de binnenlucht, ook verse buitenlucht de woning in, in de slaapkamers en de woonkamer. Dit gebeurt op een volledig energiezuinige manier. Doordat er lucht de woning in- en uitgeblazen wordt, zijn er geen ventilatieroosters in de gevel nodig.

De lucht in de woning is in de winterperiode meestal warmer dan de buitenlucht. De WTW-unit gebruikt deze warmte om de verse toegevoerde buitenlucht voor te verwarmen.

BUVA app

De EcoStream is voorzien van een WiFi- en bluetoothmodule. Door de WiFi functionaliteit kan met behulp van de EcoStream app de WTW-unit bediend worden

1. Download de BUVA EcoStream app in de Google playstore of de Apple app store
2. Open de app door op het BUVA EcoStream logo op uw telefoon te klikken
3. Verbind de EcoStream via WiFi of Bluetooth

A. Verbinden via Bluetooth

- I. Druk op de pairing-knop bovenop de BUVA EcoStream WTW-unit - een blauw lampje naast de pairingknop gaat branden
- II. De EcoStream verschijnt in de lijst met beschikbare apparaten in uw app Selecteer deze
- III. Voor de pairing-pin in. Deze kunt u vinden aan de voorkant van de BUVA EcoStream WTW-unit. Let op: als u een kap op uw EcoStream heeft is het mogelijk dat u deze eerst moet verwijderen voordat de sticker zichtbaar is
- IV. Het thuis scherm van de EcoStream app opent V. Ga verder met de WiFi set-up wanneer u beschikt over een WiFi-netwerk

B. Verbinden via WiFi

- I. Klik op knop 1. Menu
- II. Klik op "Instellingen"
- III. Selecteer "Wi-Fi setup"
- IV. Druk op "Selecteer WiFi-netwerk"
- V. Kies uw WiFi-netwerk uit de lijst
- VI. Voeg uw WiFi-wachtwoord in
- VII. Zodra er drie **blauwe** vinkjes verschijnen, druk dan op "OK"

Opbouw van de app

Opbouw van de app

1. Home - Luchtkwaliteit indicator

In één oogopslag uw binnenluchtkwaliteit zichtbaar. Voor meer informatie klikt u op de indicator.

2. Home - Bypass status

Hier kunt u zien of de Bypass-klep van uw BUVA EcoStream actief is of niet.

3. Home - Schema

Inzichtelijk of de EcoStream op een ingesteld schema draait of in automatische modus.

4. Home- Dagschema

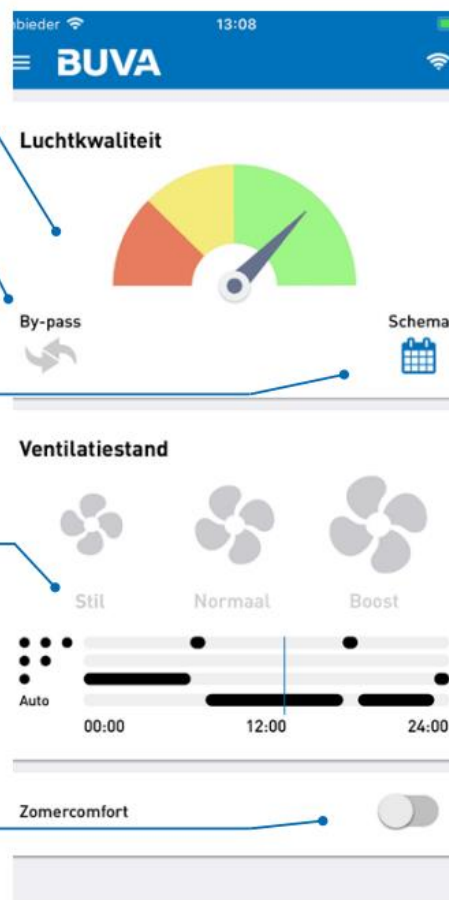
Hier ziet u het schema voor vandaag. Heeft u geen schema ingesteld, dan is deze leeg. Door op het schema te klikken kunt u het schema aanpassen.

5. Home - Ventilatiestand

Hier ziet u in welke stand de EcoStream draait. Door op 'Stil', 'Normaal' of 'Boost' te drukken kunt u een stand kiezen. Wanneer u een stand kiest zal de BUVA EcoStream u vragen een tijd op te geven. Tot de opgegeven tijd zal de BUVA EcoStream in de door u gekozen stand blijven draaien.

6. Home - Zomercomfort

Hier kunt u zien of de BUVA EcoStream in zomer comfort modus staat. Door op het blauwe schuifje te klikken kunt u de zomer comfort modus aan of uit zetten.



7. Menu - Presets - Sensoren

De BUVA EcoStream meet zelf alle deeltjes in de lucht en past zich automatisch aan als de binnenluchtkwaliteit verandert. BUVA adviseert daarom om VOC en luchtvochtigheid te allen tijden op actief te laten staan!

- VOC

Door deze slider aan of uit te zetten deactiveert u de VOC sensor.

- Luchtvochtigheid

Door deze slider aan of uit te zetten deactiveert u de luchtvochtigheid sensor.

- Temperatuur

Door deze slider aan of uit te zetten deactiveert u de temperatuur sensor.

8. Menu - Filter

Hier kunt u zien wanneer de filters van de EcoStream wtw-unit voor het laatst vervangen zijn. Zodra de filters zijn vervangen, kunt u hier de timer resetten. Filters kunt u gemakkelijk online bestellen via buva.nl

Voor alle functies in de app verwijzen wij u naar de technische documentatie op buva.nl

Onderhoudstips

Voor een goede werking is het noodzakelijk dat u de ventielen (roosters in het plafond) reinigt en wekelijks de filters schoon maakt met de stofzuiger. Wonen Zuid vervangt periodiek (2x per jaar) de filters. Daarnaast is het dringend aan te bevelen dat u tijdens het koken gebruik maakt van een afzuigkap met koolstoffilters een zogenoemde recirculatiekap. Tevens adviseren wij u om tijdens het koken bij gebruik van de recirculatiekap de ventilatiestand op de laagste stand te zetten. Zo blijft het WTW systeem vrij van kookvetten.

3.3 Warm water

Om water voor douche en afwas te verwarmen is er een warmtepomp met boilervat geïnstalleerd.

Gebruikstips

Het gebruik van de boiler is eenvoudig. Het water in het buffervat (ca. 200 liter) wordt verwarmd door de warmtepomp. Het water in het vat is 55-60°C en wordt op het moment van gebruik met koud water gemengd tot de gewenste temperatuur. De opwarmtijd van een volledig koude boiler duurt circa 2,5 uur. Hiermee heeft u 25 tot 30 minuten warmwater van 38°C. Na ca. 1 uur is de boiler weer opgewarmd tot 55-60°C.

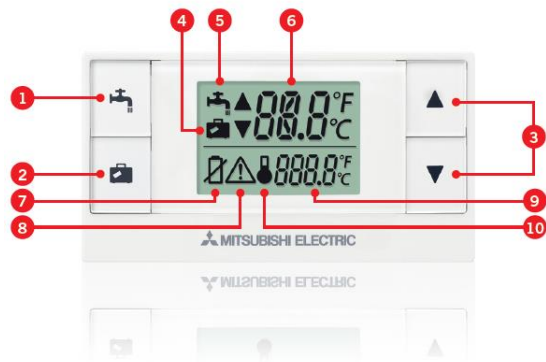
Heeft u geen warmwater, wellicht heeft u net veel warmwater gebruikt, controleer de temperatuur op de display (zie de rode cirkel op de afbeelding) bij de boiler in de berging en wacht minimaal een uur. Is de temperatuur niet gestegen, neem dan ook contact op met Wonen Zuid.



3.4 Verwarmingsinstallatie

De verschillende ruimtes in uw woning worden verwarmd door de aanwezige traditionele vloerverwarming (waarbij water door de vloerleidingen stroomt). Op de badkamer is aanvullend nog een elektrische radiator aanwezig. U kunt de verwarming met uw thermostaat in uw woonkamer regelen. Vloerverwarming is een langzaam systeem. Zet de thermostaat op een voor u prettige en aangename temperatuur en laat deze temperatuur dag en nacht op dezelfde temperatuur staan.

Ruimtethermostaat woonkamer



ecodan

- | | | | |
|---|--------------------------|----|-------------------------------|
| 1 | Voorrang tapwater | 6 | Ingestelde ruimtetemperatuur |
| 2 | Vakantie-toets | 7 | Batterij vervangen |
| 3 | Naar boven, naar beneden | 8 | Storing |
| 4 | Vakantie aanduiding | 9 | Kamertemperatuur |
| 5 | Tapwater aanduiding | 10 | Kamertemperatuursensor actief |

Voor het gebruik van de thermostaat zijn de beide toetsen aangeduid met nr. 3 voor u van belang. De overige toetsen hoeft u niet te gebruiken. In het display kunt u de ingestelde kamertemperatuur aflezen en de gemeten kamertemperatuur.

Uw badkamerradiator kunt u zelf instellen als bijverwarming

De vloerverwarming is zodanig ingesteld dat in de woonkamer de binnentemperatuur 20 graden is, en bij de beide slaapkamers is de vloerverwarming ingesteld op 18 graden.

3.5 Bouwvocht

Door regenval tijdens de bouwperiode en het gebruik van water bij het verwerken van de verschillende bouwmaterialen is een huis meer of minder vochtig, gedurende een periode na de oplevering.

Door het toepassen van spouwisolatie, tochtstrippen en kierdichting kan dit "bouwvocht" minder snel uw woning verlaten. Om dit bouwvocht zo snel mogelijk kwijt te raken adviseren wij u het volgende:

Laat tijdens de periode dat u aan het klussen bent en u nog niet in uw woning woont de verwarming aan op minimaal 16 graden en zet de ventilatie in de hoogste stand. Warme lucht kan meer vocht opnemen dan koude lucht. Als u ervoor zorgt dat de warme, vochtige lucht door ventileren wordt afgevoerd, onttrekt u op die manier vocht aan uw woning. Voorkom hierbij echter bij aanvang te hoge temperaturen (hoger dan normale kamertemperatuur), omdat te snelle droging ongewenste krimp van de bouwmaterialen tot gevolg heeft.

Indien condensatie op de ruiten voorkomt (dit kan ook bij dubbel glas optreden), doet u er verstandig aan het overtollige vocht met een doek te verwijderen.

Door binnendeuren tijdens het klussen en de tijd dat u er nog niet woont half open te laten staan kan voorkomen worden dat vocht uit de muren in de binnendeuren trekt en de deuren hierdoor krom gaan staan. Met een leeg wc-rolletje onder de deur blijft de deur vast staan.

3.6 Boren in vloeren en wanden

In de vloeren zijn diverse leidingen voor water, elektra, ventilatie, verwarming en riolering aangebracht. Het is daarom NIET toegestaan in vloeren te boren. In plafonds mag geboord worden tot maximaal 4 cm.

In diverse wanden van uw woning zitten elektriciteitsleidingen. Doorgaans zijn deze leidingen recht boven de aansluitingen zoals wandcontactdozen en schakelaars aangebracht. Voor alle veiligheid is het verstandig om niet te boren in een zone van 20 cm aan weerszijden van een wandcontactdoos of schakelaar tot aan het plafond. Soms is het leidingverloop nog zichtbaar voordat de wand is afgewerkt. Teken deze in of maak foto's voordat de wand wordt afgewerkt. Wilt u iets aanbrengen op posities waar wandtegels zijn aangebracht, dan adviseren wij u in de voegen te boren.

3.7 Vloerafwerking

De dekvloeren in uw woning zijn voorzien van een anhydriet gietvloer en vloerverwarming. Of u nu kiest voor vloerbedekking, tegels, parket, laminaat, pvc of iets anders: laat u over de wijze van aanbrengen altijd goed adviseren door de betreffende leverancier. Soms is een voorbehandeling nodig, zoals een keer schuren of egaliseren van de vloer. De anhydriet gietvloer dient ook voldoende droog te zijn om problemen met het aanbrengen of uitzetten/krimpen van het materiaal te voorkomen. Laat uw leverancier bij voorkeur een vochtmeting uitvoeren, zodat de vloerafwerking onder de juiste condities met vertrouwen kan worden aangebracht.

Daarnaast dient u vloerafwerking een R-waarde te hebben van **0,07m²K/W** of beter (hoe lager het getal, des te beter laat de vloerafwerking de warmte van de vloerverwarming door). Vraag uw leverancier of uw vloer hieraan voldoet.

Ondervloer

Een ondervloer van **folie** met een dikte van **max 2-2,5mm** is toegestaan **mits deze ook geschikt is voor vloerverwarming**.

Tegels, PVC, Marmoleum, Linoleum of Novilon

Het is echter zonder een door Wonen Zuid goedgekeurde ZAV-aanvraag niet toegestaan om vloeren te lijmen.

Vloerbekleding dient bij voorkeur los gelegd te worden. Bij het aanbrengen van PVC, Marmoleum, Linoleum of Novilon achtige vloeren kunt u deze verlijmen. Zodat de vloerafwerking vlak blijft, met een lijm die bij verwijderen van de vloer geen lijmresten achter laat. Er zijn tegenwoordig diverse lijmsoorten op de markt. Laat u hierover goed informeren bij uw vloerenleverancier/ bouwmarkt. Let op: Bij eventuele beschadiging aan de dekvloer ten gevolge van het verwijderen van de vloerafwerking zijn de kosten voor rekening van de vertrekkende huurder.

Tapijten e.d.

Tapijten, vloerkleden e.d. Niet gebruiken, de warmte van de vloerverwarming komt hier niet doorheen!

Kortpolig tapijt, laminaat, parket (uitzonderingen zie onderstaand artikel)

Kiest u voor een dunner type vloerafwerking dan dient u/uw leverancier de dekvloer eerst te schuren en egaliseren ter voorkoming van oneffenheden. Laat u hierover informeren door uw leverancier/ de bouwmarkt.

De op de dekvloer aangebrachte vloerafwerking mag het opgaande werk (de wanden) niet raken. De vloerafwerking moet namelijk 10 mm worden vrijgehouden van het opgaande werk. Ook plinten moeten worden vrijgehouden van de vloerafwerking. Toekomstige vloerafwerking dient

dus volledig vrij te blijven van de opgaande constructies, leidingen en andere delen die met de draagconstructie zijn verbonden.

Het aanbrengen van vloerafwerkingen dient u altijd het ZAV-beleid (zelf aangebrachte voorzieningen) van Wonen Zuid te raadplegen. Deze brochure “zelf iets aan je huurwoning veranderen” vindt u in de woonklapper en op www.wonen-zuid.nl.

De volgende vloerafwerkingen zijn NIET geschikt in combinatie met vloerverwarming

- parket van zacht hout zoals beuken, vuren en berken;
- parket van lange planken;
- vloerbedekking die zwevend moet worden gelegd (los op een tussenlaag van schuim);
- vloerbedekking met een foamrug;
- vloerbedekking met toepassing van een ondertapijt.
- Hoogpolig tapijt

3.8 Wanden

Alle niet-betegelde wanden zijn ‘behangklaar’ opgeleverd met uitzondering van. Dit betekent dat u zelf, voordat u gaat behangen of andere wandafwerkingen gaat toepassen, enige voorbereidingen moet treffen. Bijvoorbeeld het wegschuren van kleine oneffenheden, gaatjes in de muur vullen, stofvrij maken en sterk zuigende ondergronden voorbehandelen.



Op bovenstaande foto is zichtbaar dat er bij “behangklare” wanden luchtbelgaten aanwezig kunnen zijn. Deze zijn toegestaan. Wij adviseren u daarom deze wanden te behangen.

Gipsplaten afwerking

Gipsplaten behangen gaat eigenlijk op dezelfde manier als een gewone muur behangen, alleen de voorbereiding is anders. Ga je gipsplaten behangen, dan is vooral de juiste ondergrond belangrijk. Zonder de juiste voorbereidingen, loop je het risico dat de bovenste laag van de gipsplaten loslaat als je het behang later wilt verwijderen. In principe kun je met ieder behang je gipsplaten behangen, maar glasvliesbehang of renovliesbehang hebben de voorkeur. Wil je meer informatie, kijk dan bijvoorbeeld op: www.hubo.nl/klusinfo/verven/zo-kun-je-het-beste-gipsplaten-behangen.

Stucwerk

Kiest u voor een ander soort wandafwerking, bijvoorbeeld stucwerk van een geringe dikte, dan adviseren wij u om vooraf contact op te nemen met uw schilder en/of stukadoor. Ook raden we u aan om in de hoeken en op dilataties stucstopprofielen aan te brengen en de hoeken en plafonds in te snijden. Dit verkleint de kans op krimpscheuren.

Voor alle duidelijkheid: uw woning heeft behangklaar opgeleverde wanden, dus geen schilderklare wanden. Als u toch wilt schilderen moeten de wanden eerst schilderklaar worden gemaakt.

Los van het materiaal waaruit de wanden zijn samengesteld kunnen in de binnenwanden of bouwmuren scheurtjes ontstaan. Deze zijn constructief gezien geen probleem. Na één tot anderhalf jaar zijn de materialen grotendeels uitgewerkt en zal deze scheurvorming zich niet voortzetten of opnieuw optreden. Ontsierende krimpscheuren kunt u meestal met acrylaatkit dichten. Deze kit is goed overschilderbaar.

3.9 Isolerende beglazing

Veel bewoners denken dat condens op isolerend glas niet mag voorkomen. Het klopt dat condensvorming, ofwel het beslaan van ruiten, aan binnenzijde van het isolerend glas niet vaak voorkomt, maar het kan gebeuren. Dit is namelijk afhankelijk van:

- De temperatuur in en buiten de woning.
- De relatieve vochtigheid in de woning.

Condens is te voorkomen door de vochtigheid in de woning omlaag te brengen. Dit kan onder meer door te ventileren en/of door de binnentemperatuur te verhogen.

Doordat regenwater langs de gevel naar beneden loopt kunnen oplosbare stoffen uit de mortel in het regenwater oplossen. Als dit water over het glas stroomt kunnen lekstrepen ontstaan (etsing).

Was de ramen in het begin met veel water en het liefst zonder spons. Het glas is in het begin namelijk nog relatief zacht en er kunnen dus makkelijk krasjes in komen.



Thermische breuk

Glas breekt als er een hoge of verkeerde druk of klap op wordt uitgevoerd. Isolerende beglazing kan echter ook spontaan breken als het plaatselijk wordt verwarmd of juist koud blijft. Dit wordt een thermische breuk genoemd. Om dit te voorkomen moet u het volgende beslist NIET doen:

- Horizontale jaloezieën, lamellen of overgordijnen in het kozijn plaatsen, waardoor de circulatie van lucht langs de ruit wordt verhinderd.
- Een straalkachel, verwarmde radiator of iets dergelijks op het raam richten.
- De ruit gedeeltelijk schilderen en/of van plakfolie voorzien.
- Massieve voorwerpen in de vensterbank plaatsen, zoals boeken, kastjes en dergelijke.
- Het glas gedeeltelijk afplakken met papier en/of afdekfolie, bijvoorbeeld tijdens schilderwerk.
- Grote voorwerpen aan de buitenkant dicht op het raam plaatsen, die ervoor zorgen dat de ruit gedeeltelijk in de schaduw komt.

Mocht een thermische breuk ontstaan door een van de bovenstaande punten, dan valt dit niet onder de garantie.

3.10 Kitvoegen

Controleer regelmatig de aangebrachte kitvoegen in uw keuken en/of sanitaire ruimtes. Als een kitvoeg niet goed afsluit kan er water indringen. Hierdoor kunnen tegels losraken.

Als een kitvoeg geheel of gedeeltelijk los zit, dan moet u de gehele kitvoeg verwijderen, de voeg schoonmaken en ontvetten. Met een speciale siliconen hechtprimer strijkt u de voeg voor. Na droging brengt u een goede (sanitair) siliconenvoeg gelijkmatig aan. U kunt de voeg glad strijden met een natte vinger of kitspatel. Pas op kunststof sanitair en baden geen zuurhoudende siliconenkit toe.

3.11 Riolering

Wij raden u aan om enkele malen per jaar de sifons te reinigen door de 'beker', respectievelijk schroefdop, los te schroeven en deze te ledigen. Kleine lekkages van de sifons kunt u verhelpen door de sifonbekers met de hand iets aan te draaien.

Als u uw douche langere tijd niet gebruikt, bijvoorbeeld bij een vakantie, dan kan de afvoer gaan ruiken, omdat het water in de stankafsluiter verdampt. Dit kunt u voorkomen door vóór uw vertrek een scheutje slaolie in het putje te gieten. Verder raden wij u aan om één keer per jaar de straalbrekers van de kranen te reinigen. U kunt ze ontkalken met bijvoorbeeld schoonmaakazijn. Aceton, ether en jodium tasten de pvc-leidingen aan. Dit kan grote schade veroorzaken.

3.12 Aansluiting wasautomaat

Omdat de plaats van de wasautomaat bij storing aanleiding tot wateroverlast zou kunnen geven, raden wij u aan een zogenaamd waterslot op de kraan te monteren (bij sommige typen wasautomaten is de toevoerslag standaard voorzien van een waterslot). Deze voorkomt overstroming bij breuk van de toevoerslag of bij een defect van een onderdeel in de machine. Doordat het waterslot zich dan sluit, blijft de schade beperkt. Wij adviseren om de wasautomaat in een daarvoor speciale bak te plaatsen.

3.13 Schoonmaken

Alle onderdelen van de woning zijn nog "vers". Wees daarom voorzichtig met agressieve schoonmaak- en/of schuurmiddelen. Vooral het schilderwerk en de voegen van het tegelwerk zijn nog kwetsbaar.

- Bij het schoonmaken van de nieuwe woning is het verstandig niet overmatig veel water te gebruiken, omdat hierdoor weer vocht in de woning wordt gebracht.
- Gebruik absoluut geen agressieve middelen zoals zoutzuur of logen, geen krassende voorwerpen zoals schuursponsjes, messen of schroevendraaiers. Hang dweilen niet over een radiator te drogen.
- Eventuele spatten op ruiten kunt u verwijderen met behulp van een glasschraper. U dient dit echter wel met wat water en de nodige zorgvuldigheid uit te voeren om krassen in het glas te voorkomen.
- Tegels en sanitair dient u te reinigen met warm water en niet krassende schoonmaakmiddelen. Eventuele restanten cementsluiser kunnen worden verwijderd met speciale producten die in een bouwmarkt te verkrijgen zijn. In het beginstadium dient u de tegels een aantal keren met groene zeep te reinigen en vervolgens goed af te soppen met warm water.
- De keuken, binnendeuren en binnenkozijnen dient u af te soppen met warm water of met een sopje van een handwasmiddel of groene zeep. Gebruik hiervoor nooit schuurmiddelen, metalen schuursponsjes, schuurpoeder of vloeibare schuurmiddelen.
- Pas op met het gedeeltelijk afplakken van ruiten om inkijk tegen te gaan. Door het afplakken kunnen in het glas grote temperatuurverschillen optreden, met als risico een breuk in het glas.
- Uw balkon en de galerijen mogen alleen gereinigd worden met lauw warm water.

3.14 Meterkast

De aangebrachte elektrische installatie in uw woning voldoet aan de huidige eisen. In de meterkast zitten de dienstleidingen voor verwarming, elektriciteit, water en data. Ook vindt u er de hoofdkraan voor water. De groepenschakelaars van de elektrische installatie bevinden zich eveneens in de meterkast. Hiermee kunt u de groepen in- of uitschakelen.

De aardlekschakelaar(s), waarachter de groepen voor wandcontactdozen en lichtpunten zijn aangesloten, beschermen u tegen aanrakingsgevaar. Op de aardlekschakelaar zit een testknop, waarmee u de werking ervan kunt controleren. In de meterkast komen ook de loze leidingen uit. De indeling van de elektrische groepen ziet u op de in de meterkast aangebrachte groepenverklaring.

Om loze leidingen te bedraden kunt u het best een trekveer gebruiken. De draad die al in de leidingen aanwezig is, is niet bedoeld als trekdraad maar als controledraad om aan te geven dat de leiding open is. Als u zelf een leiding gaat trekken kunt u het beste in de ruimte beginnen waar deze voorziening (bijvoorbeeld telefoon/tv/data) moet komen. U werkt dus naar de meterkast toe. In de meterkast kunt u dan goed zien welke leiding bij welk vertrek hoort.

3.15 Balkons

Het is niet toegestaan om plantenbakken, droogrek, of iets anders aan het balkon te hangen.

4. Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

Wonen Zuid wil dat u zich thuis voelt in huis uw woning en dat dit deze voldoet aan uw persoonlijke woonwensen. Als u veranderingen wilt aanbrengen in uw woonruimte, dan kan dat tot op zekere hoogte. Veel is mogelijk, maar er zijn ook bepaalde spelregels waaraan u zich moet houden. Deze regels hebben wij op een rij gezet in de folder 'Zelf uw woning aanpassen? Wilt u zelf aan de slag? Lees dan eerst de folder die u heeft ontvangen bij uw huurcontract en vul het 'aanvraagformulier ZAV' in. Heeft u de folder niet meer bij de hand. Deze is ook te vinden op de website van Wonen Zuid onder de kop "zelf regelen" > "Zelf klussen".

4.1 Zonwering en airco

Screens

Om de uitstraling van het gebouw te waarborgen heeft de architect aangegeven welke kleursamenstelling een toekomstige zonwering mag krijgen. Hieronder treft u deze omschrijving aan.

- Screenkasten en geleiders: Grijs RAL 7000 (idem als kozijnen)
- Screendoek: Carre 2165, kleur Grijs / wit T50801

De woning is nu niet standaard voorzien van screens. Deze zonwering kan alleen bevestigd worden aan de kunststof kozijnen / beplating. Daarom is het niet toegestaan om zelf de screens te bevestigen.

U dient voor het aanbrengen van screens een verzoek in te dienen bij Wonen Zuid. Wij helpen u dan graag verder.

Airco

Het is niet toegestaan om een airco te plaatsen in uw woning.

4.2 Keuken

De keuken zoals aangebracht is standaard. Alles méér of anders dan deze standaard én de apparatuur is een ZAV. De reparaties aan deze ZAV zijn te allen tijde voor rekening van de huurder.

Bij het verlaten van de woning kunnen de onderdelen die onder de ZAV vallen mee worden genomen door de huurder (wegbreekrecht). Hierbij dient wel een net afgewerkte keuken zonder beschadigingen en zonder gaten (door bijvoorbeeld verwijderde apparatuur) achter te blijven. De vertrekkende huurder kan ook de keuken in zijn geheel achterlaten. Hiervoor krijgt de huurder echter geen vergoeding van Wonen Zuid en e.e.a. kan ook niet overgenomen worden door de nieuwe huurder. Apparatuur dient wel overgenomen te worden of verwijderd.

5. Onderhoud van uw woning

5.1 Gepland onderhoud

Wonen Zuid voert preventief onderhoud uit om ervoor te zorgen dat uw woning in goede staat blijft. U ontvangt tijdig een aankondiging wanneer u hen kunt verwachten. Zij legitimeren zichzelf bij aankomst.

6. Tips energiebesparing

Uw energieverbruik hangt af van een aantal factoren.

- Het weer
Als het buiten koud is, bent u geneigd de thermostaat hoger te draaien. Een warme trui zal sneller een behaaglijk gevoel geven.
- Het gebouw
Een goed geïsoleerd gebouw houdt de warmte beter vast en heeft minder energie nodig om het warm te houden dan een slecht geïsoleerd gebouw. Houdt ramen dan ook zoveel mogelijk dicht.
- Uw gedrag
Als u de thermostaat hoger draait, neemt uw verbruik toe. Maar ook als u de ramen en deuren open zet of lang en vaak doucht, heeft dit invloed op uw energieverbruik.
- Het gebruik van apparaten en verlichting
Met zuinige LED-lampen en minder apparaten in huis, verbruikt u minder energie.

Op het weer heeft u geen invloed. Ook op het gebouw zelf heeft u geen invloed. Wel op het juiste gebruik van uw woning. Uw eigen gedrag en het gebruik van de juiste apparaten zijn wel van invloed op het energieverbruik. Daarom geven we u een aantal tips waarmee u energie kunt besparen.

Verwarming van de woning

- Een graadje lager stoken en uw kleding daarop aanpassen geeft al gauw een energiebesparing (let op; niet lager dan 18 graden!)
- Verwarm kamers die u niet gebruikt niet te veel en houd de deuren hiervan gesloten.
- Houd de deur tussen woonkamer en hal zoveel mogelijk gesloten. De binnenkomende koude(re) lucht verlaagt de kamertemperatuur waardoor de verwarming in werking treedt.
- Veel warmte gaat verloren door de ruiten! Sluit daarom 's avonds en 's nachts de gordijnen of binnen zonwering.
- Profiteer van de gratis zonnewarmte door de gordijnen niet te sluiten of het zonnescherm omlaag te doen als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.

- Ventileer niet meer dan nodig is.

Elektriciteitsverbruik

- Laat u informeren over het energieverbruik van huishoudelijke apparaten die u overweegt aan te schaffen. Energiezuinige LED-verlichting en apparaten besparen energiekosten. Ook is het beter voor het milieu.
- Doe de koelkast goed dicht en open deze zo kort mogelijk. Zet de koelkast niet in de zon, dit geldt ook voor diepvriezers. Laat warme maaltijden eerst afkoelen voor u ze in de koelkast zet. Ontdooi de diepvries regelmatig.
- Doe de verlichting uit in de ruimtes waar niemand is.
- Zet apparaten niet op stand-by, maar schakel ze helemaal uit.

7. Tot slot

Wij hopen u met deze bewonershandleiding van voldoende informatie te hebben voorzien om een optimaal wooncomfort te creëren.

Mocht u nog vragen hebben of mocht het ondanks onze inspanningen voorkomen dat er storingen zijn aan uw installatie, kunt u terecht bij Wonen Zuid. Wij kunnen u het beste helpen als u ons uw reparatieverzoek per mail stuurt (mits mogelijk) met bijbehorende foto's naar info@wonen-zuid.nl

Lukt het u niet om ons een email te sturen, kunt u ons ook telefonisch bereiken onder telefoonnummer 088-6653653.

Uw energiezuinige woning is voorbereid op de toekomst en wij hopen dat u veel woonplezier beleeft in uw nieuwe omgeving!