

**WOON
OP
MAAT**



WOONWIJZER SLOTVROUWE

GEFELICITEERD MET JE NIEUWE WONING!

We helpen je graag een handje om nog jarenlang te genieten van je nieuwe woning. Daarvoor is het belangrijk om de woning op de juiste manier te gebruiken. En te onderhouden. Hoe je dat doet? Met behulp van deze Woonwijzer. Hierin lees je tips en adviezen over hoe je je woning juist gebruikt en onderhoudt.

INHOUDSOPGAVE

<u>Aan de slag</u>	3
<u>Muren</u>	3
<u>Vloer</u>	4
<u>Keuken</u>	5
<u>Kozijnen, deuren en ramen</u>	6
<u>Ventileren</u>	6
<u>Warmtepomp</u>	7
<u>Meterkast</u>	9
<u>Andere belangrijke zaken</u>	10

AAN DE SLAG!

Schoonmaken

We leveren je nieuwe woning 'bezemschoon' op. Dat betekent dat de vloeren zijn geveegd en de woning vrij is van afval. We adviseren je om de woning goed schoon te maken voordat je de woning inricht. Probeer bij het schoonmaken niet te veel water te gebruiken. De woning bevat namelijk nog veel bouwvocht. Hierover lees je meer onder het kopje bouwvocht.

MUREN

Bouwvocht

Tijdens de (ver)bouw van een woning ontstaat er vaak veel vocht. Dat noemen we ook wel bouwvocht. Hierdoor kunnen muren verkleuren. Het is daarom belangrijk om de woning te laten drogen. Begin daarna pas met inrichten. Zie je geen condens meer op de ramen? Dan is dat meestal een teken dat de woning droog genoeg is. Hieronder lees je twee tips om bouwvocht kwijt te raken:

1. *Laat het ventilatiesysteem altijd aan*
Doe dat de eerste dagen op de hoogste stand. Kies de stand 'automatisch' pas als de woning droog genoeg is. Haal de stekker van het ventilatiesysteem er nooit uit.
2. *Plaats kasten de eerste twee jaar niet strak tegen de muur*
In deze periode komt er namelijk nog steeds vocht uit de muren. Plaats je de kast te dicht tegen de muur? Dan ontstaat er schimmel. Dit geldt ook voor andere plekken in het huis. Bijvoorbeeld achter een (hoek)bank of lange gordijnen.

Krimpscheuren

Door het bouwvocht kunnen er scheuren in de muur ontstaan. Dit komt omdat het materiaal krimpt. Dit noemen we daarom ook wel krimpscheuren. Deze scheuren blijf je zien totdat je nieuw behang of andere muurbedekking aanbrengt. Kort na de oplevering kun je daarom beter geen stucwerk of sierpleister aanbrengen. Wil je dit toch graag in je woning? Dan adviseren we je hier twee jaar mee te wachten.

Behangen

We leveren de woning 'behangklaar' op. Dat betekent dat je meteen kunt behangen. We adviseren je wel om de muur eerst nog even te controleren op kleine gaatjes. Het is goed om deze gaatjes op te vullen voordat je begint met behangen.

Schilderen

Wil je de muren schilderen? Dan adviseren we je om eerst de volgende vijf stappen te volgen:

1. Vul kleine gaatjes op;
2. Schuur de muur waar dat nodig is; Maak de muren schoon;
3. Plak de kozijnen goed af. Doe dat ook bij de thermostaat, intercom, wandcontactdozen en schakelaars. Verwijder deze niet. En schilder er niet overheen;
4. Begin met een voorstrijk. Dit zorgt voor een beter resultaat met minder vlekken. En hierdoor heb je minder muurverf nodig.

VLOER

Vloerverwarming

De woning heeft vloerverwarming. De vloerverwarming werkt alleen goed met de juiste vloerafwerking. Met vloerafwerking bedoelen we de soort vloer (bijvoorbeeld laminaat, tapijt of een houten vloer). De warmteweerstand van de vloerafwerking mag namelijk niet hoger zijn dan Rc 0,09. Datzelfde geldt ook voor de koelingsweerstand. Twijfel je over de juiste vloerafwerking? Laat je dan adviseren door de leverancier.

Zwevende dekvloeren

De woningen hebben zwevende anhydriet dekvloeren. We noemen dit 'zwevend', omdat de dekvloer niet direct op de betonvloer is gelegd. Tussen de dekvloer en de betonvloer zit namelijk een isolatielaag. Dit vermindert geluidsoverlast. Ga je op zoek naar een vloerafwerking? Houd dan rekening met deze drie adviezen:

1. *Kies niet voor een (harde) vloerafwerking met akoestische isolatiematerialen*
Dit kan namelijk een negatief effect hebben op de prestaties van de dekvloer.
2. *Je kunt gebruikmaken van foam*
Hiermee voorkom je dat de vloer gaat kraken. Zorg ervoor dat het foam een dikte heeft van 2 tot 3 millimeter.
3. *Wil je de vloerafwerking op de dekvloer lijmen? Breng dan eerst een primer aan*
Dit is een verflaag die ervoor zorgt dat de vloerafwerking zich goed bindt aan de dekvloer.

Kom je er niet uit? Of heb je vragen over de vloerafwerking? Laat je dan adviseren door de leverancier.

Contactgeluid

Zorg ervoor dat je een klein beetje ruimte laat tussen de muren en de vloerafwerking. Op deze manier voorkom je dat de vloer geluid op de muur overbrengt. We noemen dit ook wel contactgeluid. Bewaar daarnaast altijd het bonnetje van de gelegde vloer en ondervloer. Dan kun je altijd weer terecht bij de leverancier. Je kunt hiermee laten zien dat je de juiste vloer hebt gekocht.

Leidingen

In de muren, boven de plafonds en onder de vloeren zitten verschillende leidingen. Ga je schroeven, spijkeren of boren? Pas dan op dat je geen leiding raakt. Hierdoor kun je lekkage veroorzaken. Dit is niet alleen vervelend, maar het kost ook veel geld om te herstellen. Om dit te voorkomen, hebben we drie tips:

1. *Gebruik een leidingdetector*
Dit is een apparaat waarmee je kunt zien waar de leidingen zitten.
2. *Boor niet te diep*
Zorg ervoor dat je niet verder dan 5 centimeter in de muur boort.
3. *Boor minimaal 5 centimeter naast een stopcontact of schakelaar*
Hier lopen geen leidingen. De meeste elektraleidingen komen namelijk van boven een stopcontact of schakelaar. Boor daarom niet boven een stopcontact of schakelaar.

KEUKEN

Afzuigkap

De keuken heeft een recirculatie afzuigkap*. Deze afzuigkap zuigt lucht op, filtert het en blaast het terug de keuken in. Maak de vaste filters van de afzuigkap regelmatig schoon. Doe dat volgens de gebruiksaanwijzing. Vervang daarnaast de losse (koolstof)filters minimaal één keer per jaar. Deze filters koop je zelf bij een witgoed specialist. Wil je toch een andere afzuigkap plaatsen? Zorg er dan voor dat dit een recirculatiekap is.

*Deze afzuigkap is eigendom van Woonopmaat

Kookaansluiting

De keuken is alleen geschikt voor elektrisch koken. De keuken heeft namelijk een 2x230V aansluiting. Dit noemen we ook wel een Perilex aansluiting. Hierdoor kun je niet op gas koken. Houd er rekening mee dat niet alle pannen geschikt zijn voor elektrisch koken. Op de pannen staan vaak afbeeldingen. Deze afbeeldingen geven aan of de pan geschikt is voor elektrisch koken.

Keukenblok

Je wilt waarschijnlijk nog jarenlang genieten van je keukenblok. Het is daarom goed om er zuinig mee om te gaan. Hiervoor hebben we een aantal tips:

1. *Zet geen hete pan op het aanrechtblad*
Dan smelt het kunststof. Het aanrechtblad heeft namelijk een kunststof toplaag.
2. *Gebruik altijd een snijplank*
Hiermee voorkom je krassen in het aanrechtblad.
3. *Wees voorzichtig met de keukenkastjes*
Hang geen natte doeken over keukenkastjes. En ga er niet aan hangen. Zo voorkom je dat de keukenkastjes scheef gaan staan. Wil je de keukenkastjes opnieuw afstellen? Dan kun je dit makkelijk zelf doen.

KOZIJNEN, DEUREN EN RAMEN

Kozijnen, ramen en deuren van kunststof

De kozijnen, ramen en deuren in de woning zijn van kunststof. Deze zijn makkelijk te onderhouden en schoon te maken. Het is niet toegestaan om de kozijnen, ramen en deuren te schilderen of hierin te boren. Doe je dit wel? Dan betaal je de kosten om het te herstellen zelf. Daarnaast mag je de deuren ook niet inkorten.

Ramen

De woning heeft HR++ ramen. Deze ramen zorgen ervoor dat de woning erg goed is geïsoleerd. Een aantal van deze ramen zijn draai-kiepramen. Deze ramen kun je naar binnen draaien. Kiepen kan alleen naar binnen. Hang je gordijnen op voor de ramen? Houd hier dan rekening mee. Omdat de ramen naar binnen draaien, kun je ze zelf goed schoonmaken.

Thermische breuk

Het glas in de ramen kan breken doordat het te warm wordt of te koud blijft. Dit noemen we een thermische breuk. De verzekering dekt dit niet. In dat geval zijn de kosten voor jouw rekening. Gelukkig kun je dit makkelijk voorkomen. Dit doe je door het verschil in temperatuur aan beide kanten van het glas klein te houden. Hiervoor hebben we vier tips:

1. Plaats jaloezieën, lamellen of overgordijnen op minimaal 5 cm van het glas;
2. Plaats verwarmingselementen minimaal 10 cm van het glas;
3. Beschilder of beplak het glas niet met bijvoorbeeld plakfolie of posters;
4. Plaats geen grote voorwerpen dicht tegen de binnenkant van het glas.

VENTILEREN

Handmatig luchten

Frisse, verse lucht is erg belangrijk voor je gezondheid. Maar ook voor je woning. Hiermee voorkom je namelijk dat er schimmelplekken in je woning ontstaan. Zorg er daarom voor dat je de woning goed lucht. Zet ongeveer 20 tot 30 minuten per dag een raam open in verschillende kamers. Doe dit in de slaapkamer 's ochtends. De andere kamers kun je het beste 's avonds luchten. De ruimtes onder de deuren zorgen ervoor dat de frisse lucht tussen de verschillende kamers blijft stromen.

Gebalanceerd ventilatiesysteem

De woning heeft een ventilatiesysteem. Het ventilatiesysteem voert gebruikte lucht af en zorgt voor toevoer van verse lucht. Dit noemen we ook wel een gebalanceerd ventilatiesysteem. Het ventilatiesysteem voert gebruikte lucht af via afvoerventielen. Deze zitten in de plafonds van de keuken, het toilet, de badkamer en de wasruimte. De toevoer van verse lucht komt door de aanvoerventielen. Deze zitten in de woonkamer en de slaapkamers. Kun je een tijdje geen raam openzetten? Bijvoorbeeld door slecht weer? Dan is dat geen probleem. Door de toevoer van verse lucht blijft de luchtkwaliteit in je woning goed. Om een goede luchtkwaliteit te behouden, hebben we het volgende advies:

Schakel het ventilatiesysteem nooit helemaal uit

Om een goede luchtkwaliteit te behouden is het belangrijk dat je het ventilatiesysteem nooit helemaal uitschakelt.

Warmte-terugwin-installatie (WTW-unit)

De woning heeft een warmte-terugwin-installatie (WTW-unit). Dit is een onderdeel van het ventilatiesysteem. Het zorgt ervoor dat de warmte in je woning opnieuw wordt gebruikt. In de WTW-unit zit namelijk een warmtewisselaar. De warmtewisselaar haalt de warmte uit de gebruikte lucht. Daarna verwarmt de warmtewisselaar de verse buitenlucht hiermee. We hebben drie tips voor een goede werking van de WTW-unit:

1. ***Maak iedere maand de filters in de WTW-unit stofvrij***
Doe dit met een stofzuiger.
2. ***Maak de aan- en afvoerventielen van het ventilatiesysteem regelmatig schoon***
Doe dit met een droge doek. Zorg ervoor dat je aan de binnenkant van de ventielen een nummer schrijft voordat je ze schoonmaakt. Elk ventiel heeft namelijk zijn eigen plek in de woning. Zo weet je welk ventiel op welke plek hoort.
3. ***Vervang de WTW-filters 1 of 2 keer per jaar***
Hoe vaak je dat precies doet, hangt af van het vuil op de filters. En van de slijtage ervan. De filters krijg je van Woonopmaat.

WARMTEPOMP

De woning heeft een warmtepomp. Deze staat in de technische ruimte van de woning. De warmtepomp zorgt voor de verwarming en verkoeling van de woning. Ook zorgt die voor warm water. Daarvoor haalt de warmtepomp energie uit de grond. De warmtepomp werkt op elektriciteit.

Boiler

De woning heeft een voorraadvat met warm water. Dit noemen ook wel een boiler. De boiler is onderdeel van de warmtepomp. De boiler warmt in Ecostand eenmaal per dag op. Hiermee is er voldoende warm water voor een gemiddeld gezin. Wil je meer warm water? Kies dan de stand 'Comfort' op de kamerthermostaat. De boiler warmt dan weer water op als je één derde hebt gebruikt. Hiermee verbruik je natuurlijk wel meer energie. De opwarmtijd van een lege boiler is ongeveer twee uur.

Temperatuurstelling

Je kunt de temperatuur in de woning regelen met de thermostaat. Deze thermostaat hangt aan de muur in de woonkamer en in de slaapkamers. Heb je de thermostaat voor iedere ruimte ingesteld? Dan hoef je dit eigenlijk niet meer te veranderen. De thermostaat doet de rest! Voor een fijne temperatuur in je woning hebben we zes tips:

1. *Plaats geen apparaten die warmte afgeven bij de thermostaat*
De thermostaat kan hier namelijk op reageren. Dit maakt het lastig om de kamertemperatuur te meten.
2. *Laat de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur staan*
Zo bespaar je namelijk energie. Wil je de temperatuur toch afwisselen? Zorg er dan voor dat het verschil tussen dag en nacht niet groter is dan twee graden.
3. *Kies een vloerafwerking met een lage warmteweerstand*
Hierdoor gaat er weinig warmte verloren. Je leest hier meer over onder het kopje 'Vloerverwarming'.
4. *Stel de dagtemperatuur in die je comfortabel vindt*
Die is vaak twee graden lager dan bij een verwarming met cv-ketel.
5. *Pas de temperatuur niet te snel aan*
Houd er rekening mee dat de opwarmtijd ongeveer twee uur is.

Koelen

De warmtepomp heeft ook een koelfunctie. Hiermee kun je de woning op warme dagen koelen. Dit is niet hetzelfde als een airco. De koelfunctie kun je ook regelen met de thermostaat. Koel je de ene ruimte? Dan doe je dat ook in de andere ruimtes. Je kunt namelijk niet koelen en verwarmen tegelijk. Als je gaat koelen, dan kun je de binnentemperatuur maximaal drie graden lager instellen dan de buitentemperatuur. Daarnaast is het belangrijk om ramen en deuren op warme dagen dicht te houden. Zo houd je de warmte buiten.

Elektrische verwarming

De badkamer heeft een elektrische verwarming. Deze verwarming heeft een eigen thermostaat. En werkt daarom los van de warmtepomp. Deze thermostaat hangt aan de radiator in de badkamer.

Onderhoud

Het is belangrijk om de vloerverwarming af en toe bij te vullen. De instructies hiervoor lees je in de handleiding. Deze vind je op de warmtepomp.

METERKAST

In de meterkast vind je de meters voor de elektrische installatie van je woning. Zorg ervoor dat de meterkast en de onderdelen in de meterkast altijd goed bereikbaar zijn. Gebruik de meterkast daarom niet als opbergplek. Bewaar ook geen brandbare stoffen in de meterkast. Hieronder lees je meer informatie over de verschillende onderdelen in de meterkast.

Elektriciteitsmeter (slimme meter)

De elektriciteitsmeter laat zien hoeveel elektriciteit je gebruikt. Dit is een digitale meter. Zo kan je energieleverancier ook op afstand zien hoeveel elektriciteit je gebruikt. We noemen het daarom ook wel een 'slimme meter'. Je kiest zelf je energieleverancier. Zorg ervoor dat je zo snel mogelijk een energiecontract bij een energieleverancier afsluit.



Groepenkast

De elektrische installatie is verdeeld in verschillende groepen. Iedere groep zorgt voor elektriciteit in een deel van het huis. De ene groep zorgt bijvoorbeeld voor elektriciteit in de keuken. De andere groep bijvoorbeeld voor elektriciteit in de woonkamer. De verdeling van de groepen staat op de groepenkast. Op elke groep zit een schakelaar. Met deze schakelaar kun je de elektriciteit voor die groep aan- of uitdoen. Ga je lampen ophangen? Of ga je werkzaamheden doen aan de elektrische installatie? Schakel de elektriciteit van de groep dan uit. Bij een storing schakelt de aardlekschakelaar de groep automatisch uit.

Hoofdschakelaar

Met de hoofdschakelaar kun je alle elektriciteit in je woning in één keer aan- of uitdoen.

Aardlekschakelaar

Een aardlekschakelaar werkt automatisch en zorgt voor extra beveiliging. Iedere groep uit de groepenkast wordt beveiligd door één of meerdere aardlekschakelaars. Lekt er stroom uit een apparaat? Dan schakelt de aardlekschakelaar die groep uit. Dit voorkomt storing.

ANDERE BELANGRIJKE ZAKEN

Wasruimte

De meeste woningen hebben een aparte wasruimte. Hier kun je je wasmachine aansluiten. Wil je bovenop de wasmachine een wasdroger plaatsen? Zorg er dan voor dat je een tussenstuk (afbeelding X) plaatst tussen de wasmachine en de wasdroger. Je mag de wasdroger niet aansluiten op het ventilatiesysteem. Voor een veilige werking van de wasmachine hebben we twee tips:



tussenstuk

1. *Plaats de wasmachine in een plastic opvangbak*
De opvangbak vangt het water op als de wasmachine lekt. Hiermee voorkom je waterschade in de wasruimte. Een opvangbak koop je bij een bouwmarkt.
2. *Plaats een waterstop tussen de kraan en de toevoerslang van je wasmachine*
Een waterstop werkt als beveiliging voor je wasmachine. Lekt de wasmachine? Dan zorgt de waterstop ervoor dat er geen water meer naar de wasmachine gaat. Een waterstop koop je bij een bouwmarkt.

Rookmelder

De woning heeft één of meerdere rookmelders. De rookmelders slaan alarm als er rook in een ruimte is. Hiermee waarschuwen ze je voor je brand. De rookmelders hebben een back-up batterij. Die zorgt ervoor dat de rookmelder blijft werken als de elektriciteit uitvalt. Het is niet toegestaan om de rookmelders te schilderen. Ze zijn namelijk eigendom van Woonopmaat. Hieronder lees je twee tips voor een veilige werking van de rookmelders:

1. *Maak de rookmelders regelmatig schoon*
Stof en vliegjes kunnen er namelijk voor zorgen dat de rookmelders niet goed werken. Je kunt de rookmelders het beste schoonmaken met de stofzuiger. Je kunt hiervoor ook een droge of een beetje vochtige doek gebruiken.
2. *Laat de stofkap zitten totdat je klaar bent met alle werkzaamheden*
Om de rookmelders zit een stofkap. De stofkap zorgt ervoor dat er zo min mogelijk stof bij de rookmelders komt. Dit voorkomt dat de rookmelders afgaan. De rookmelders kunnen namelijk ook afgaan bij veel stof. Ben je klaar met het inrichten van je woning? Haal dan de stofkap van de rookmelder

Glasvezel

De woning heeft een glasvezelaansluiting. Deze vind je in de meterkast. De glasvezelaansluiting maakt het mogelijk dat je kunt internetten, tv-kijken en telefoneren. Hiervoor kies je zelf een provider. Dit is een leverancier van internet, tv en telefonie. De provider zorgt voor een installatiepakket. Dit installatiepakket kun je aansluiten op de glasvezelaansluiting.



Videofoon

De woning heeft een videofoon in de woonkamer. Belt er iemand aan? Dan kun je met de videofoon de deur openen. Daarnaast kun je die persoon ook zien en met hem of haar spreken via de videofoon. Het is belangrijk dat je de videofoon altijd aan de muur laat hangen. Ook als je bijvoorbeeld gaat behangen. Doe je dat niet? Dan zorgt dat voor een storing bij jouw woning en die van anderen. De kosten om dit te herstellen betaal je zelf.

Zonwering

Je mag geen zonwering plaatsen aan de buitenkant van de woning. In plaats daarvan zijn er wel mogelijkheden voor zonwering aan de binnenkant van de woning. Wil je hier meer informatie over? Laat je dan informeren door een leverancier.

Tweede toilet in de badkamer

Wil je een tweede toilet in de badkamer? Dan kun je hiervoor een aanvraag sturen naar Woonopmaat. De kosten hiervan betaal je altijd zelf. Het is niet toegestaan om zelf een tweede toilet te plaatsen.

Loggia

Heb je een woning op de twaalfde verdieping? Dan heeft jouw woning een loggia. Dit is een balkon aan de binnenkant van de gevel. Dit balkon heeft geen vloerverwarming. Het is niet toegestaan om de loggia aan te passen of te verwijderen.

Berging

Bij de woning hoort ook een berging. Deze berging vind je op verdieping -1. In de berging zit een stopcontact. Dit stopcontact is aangesloten op de elektrische installatie van je woning. Hiermee kun je bijvoorbeeld je elektrische fiets of scootmobiel opladen. Je mag je scootmobiel niet in een algemene ruimte plaatsen of meenemen naar de woning. Daarnaast is het niet toegestaan om een voertuig met een verbrandingsmotor in de berging te plaatsen. Voorbeelden hiervan zijn een scooter of een motor. Deze voertuigen moet je buiten neerzetten om de brandveiligheid te bewaren.

Bel of mail gerust als je vragen of opmerkingen hebt
Heb je vragen over de Woonwijzer?
Of klopt er iets niet helemaal in jouw woning?
Neem dan contact op met team team Verhuur via
0251-256010. Je kunt ook een mail sturen naar
verhuur@woonopmaat.nl. We helpen je graag!

BEZOEKADRES

Jan Ligthartstraat 5
1960 BE Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk