

WOON

OP

MAAT



# WOONWIJZER DE SLOTAKKoord

2025



# Beste bewoners,

Gefeliciteerd met uw nieuwe huis!

We helpen u graag een handje om nog jarenlang te kunnen genieten van uw nieuwe woning. Daarvoor is belangrijk om uw woning goed te gebruiken en te onderhouden. Hoe u dat doet? Dat leest u in deze **woonwijzer**. In het boekje leest u alles over de nieuwe installaties in uw woning. We leggen uit hoe u de installaties gebruikt en hoe u ze het beste kunt onderhouden. Ook geven we u tips. Zo woont u comfortabel en energiezuinig.

**Lees het boekje goed door**

Heeft u na het lezen nog vragen? Neem dan contact met ons op via **0251-256010**.

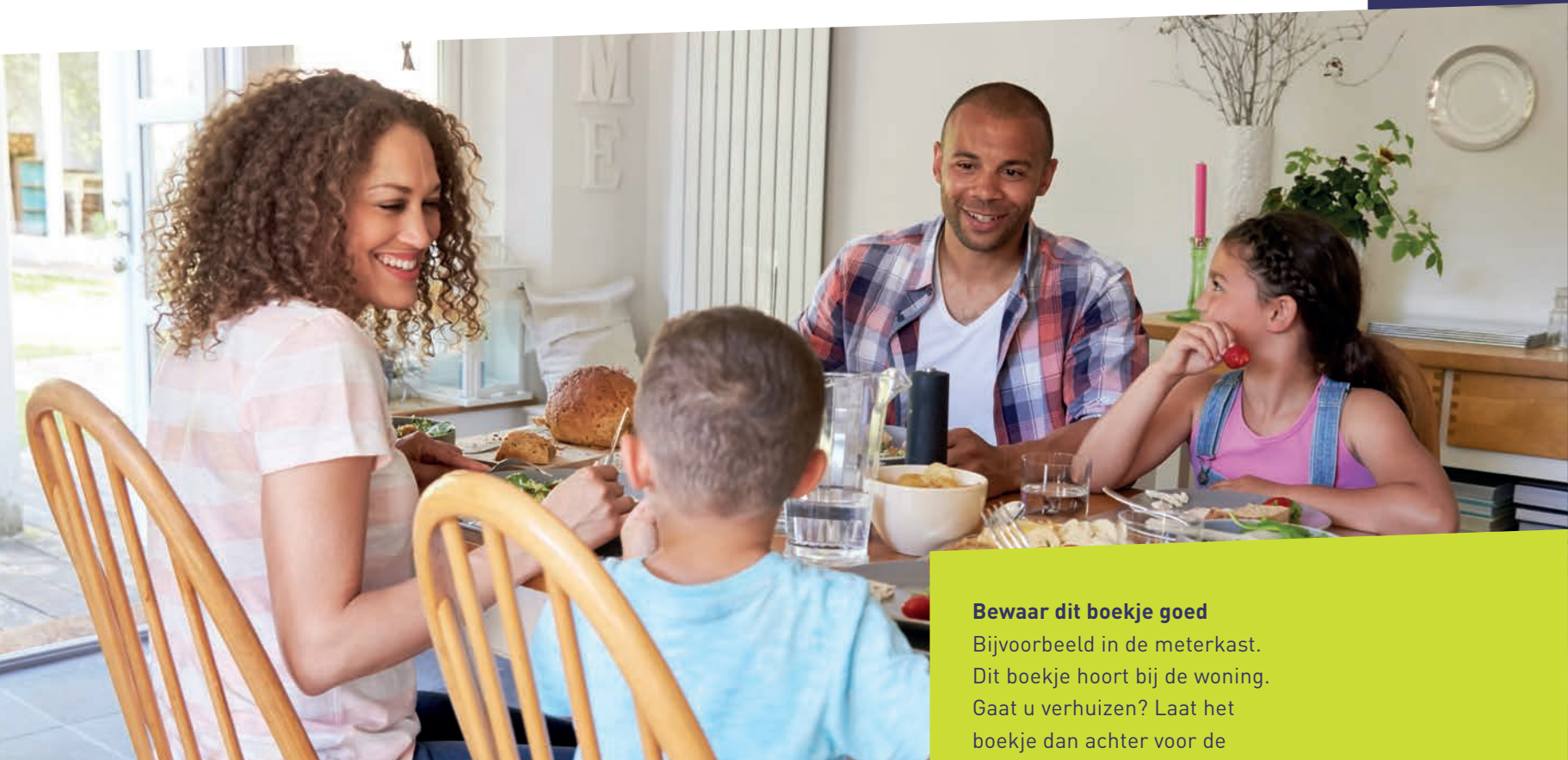
Heel veel woonplezier!

Met vriendelijke groet,  
Woonopmaat en Newbouw



## Inhoud

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. Welkom in uw nieuwe woning ..... | 4  |
| 2. Verwarming en warm water .....   | 6  |
| 3. Ventilatie .....                 | 7  |
| 4. Kozijnen en HR++ glas .....      | 8  |
| 5. Vloeren .....                    | 10 |
| 6. De Keuken .....                  | 11 |
| 7. Meterkast en groepenkast .....   | 12 |
| 8. Andere belangrijke zaken .....   | 13 |
| 9. Vragen en reparaties .....       | 14 |



**Bewaar dit boekje goed**  
Bijvoorbeeld in de meterkast.  
Dit boekje hoort bij de woning.  
Gaat u verhuizen? Laat het  
boekje dan achter voor de  
nieuwe bewoners.





# 1. Welkom in uw nieuwe woning

Wat fijn, u kunt aan de slag in uw nieuwe woning! In dit hoofdstuk geven we tips en aandachtspunten. Zo voorkomt u problemen en maakt u een goede start.

## Schoonmaken

We leveren de woning 'bezemschoon' op. Dat betekent: de vloeren zijn geveegd en de woning is vrij van afval. Maak de woning goed schoon voordat u deze inricht. Gebruik daarbij zo min mogelijk water. De woning bevat namelijk nog veel bouwvocht.

## Bouwvocht

Tijdens de bouw komt er veel vocht vrij. Dat noemen we bouwvocht. Laat de woning goed drogen om schimmel en verkleuring van muren te voorkomen. Is het glas 's ochtends droog? Dan is de woning meestal droog genoeg.

## Hier zijn twee tips om bouwvocht kwijt te raken:

1. Laat het ventilatiesysteem de eerste week op de hoogste stand staan. Zet het pas daarna op 'automatisch'. Haal nooit de stekker uit het stopcontact. Reinig de filters in het begin extra vaak. Meer informatie hierover vindt u bij het kopje 'Ventilatie'.
2. Zet de eerste twee jaar geen meubels strak tegen de muur. Er komt nog vocht uit de muren. Laat ruimte achter kasten, banken of gordijnen om schimmel te voorkomen.

## Behangen

De woning is saus- en behang klaar. U kunt dus direct beginnen. Controleer wel eerst op kleine gaatjes en vul deze voor u start. Tip! Gebruik ook een **voorstrijkmiddel**. Dat zorgt voor een betere hechting van de lijm.

## Schilderen

Wilt u de muren schilderen? Volg dan eerst deze vijf stappen:

1. Vul kleine gaatjes op.
2. Schuur waar nodig.
3. Maak de muren goed schoon.
4. Plak kozijnen, thermostaat, stopcontacten en schakelaars goed af. Verwijder ze niet en schilder er niet overheen.
5. Gebruik een voorstrijk voor het beste resultaat. Dat voorkomt vlekken en u hebt minder verf nodig.

## Let op met boren

Boor nooit in kozijnen en vloeren. Zo voorkomt u schade en lekkage. In de binnenwanden mag u wél boren.

### Vloeren

In de vloeren lopen leidingen, zoals voor de vloerverwarming. Daarom mag u hier niet in boren.

### Leidingen

In muren, boven plafonds en onder vloeren zitten verschillende leidingen. Gaat u schroeven, spijkeren of boren? Let op dat u geen leiding raakt. Dat kan lekkage en schade veroorzaken. Herstellen kost veel geld.

## TIPS BIJ BOREN:

1. **Gebruik altijd een leidingdetector**  
Dit is een apparaat waarmee u kunt zien waar de leidingen zitten.
2. **Boor niet in de vloer**  
Boren in de vloer is gevaarlijk vanwege de vloerverwarming.
3. **Boor minimaal 5 centimeter naast een stopcontact of schakelaar**  
Hier lopen geen leidingen. De meeste leidingen zitten recht boven schakelaars en wandcontactdozen en komen van bovenaf.







## 2. Verwarming en warm water

De woning heeft een **warmtepomp** in de technische ruimte. Deze zorgt voor verwarming en warm water. De pomp werkt op elektriciteit en gebruikt warmte uit een ondergrondse bron buiten het pand. Deze bron noemen we een warmte-koudeopslag (WKO).

### Voordelen

- Geen gas nodig
- Beter voor het klimaat
- Zuinig in energieverbruik

### Boiler

Bij de warmtepomp hoort een voorraadvat voor warm water (boiler).

### Temperatuur instellen

De temperatuur regelt u met de thermostaat in de woonkamer. In de slaapkamers hangt een aparte thermostaat, die u lager instelt dan de woonkamer. De slaapkamer kan nooit warmer zijn dan de woonkamer. Is alles ingesteld? Dan regelt het systeem zelf de rest.

In de badkamer is naast vloerverwarming ook een elektrische handdoekradiator. Deze werkt los van het systeem en stelt u apart in.

### WIST U DAT

een warmtepomp veel efficiënter is dan een elektrische kachel?

- 1 kWh stroom wordt 3 tot 5 kWh warmte bij een warmtepomp.
- 1 kWh stroom wordt 1 kWh warmte bij een elektrische kachel.

### Tips voor slim verwarmen

- Houd de temperatuur in de woning constant voor een optimale werking.
- Houd buiten- en binnendeuren gesloten als de verwarming aanstaat, behalve tijdens luchten.
- Sluit 's avonds de gordijnen en open ze overdag voor zonnewarmte.
- Plaats geen warmte-afgevend apparaten bij de thermostaat.
- Laat de thermostaat op dezelfde temperatuur staan of verschil max. 2 graden.
- Kies vloerafwerking met lage warmteweerstand (Rc max. 0,09).
- Pas temperatuur niet te snel aan; opwarmen duurt ± 2 uur
- Wees terughoudend met het gebruik van de handdoekradiator in de badkamer, deze kost bij gebruik veel stroom. De ruimte wordt ook verwarmd met de vloerverwarming.

### Koelen

De warmtepomp kan licht koelen (geen airco). Verwarmen en koelen tegelijk kan niet.

- Maximaal 3 graden lager instellen dan buiten.
- De koeling werkt op de vloerverwarming door hier koud water door heen te laten lopen.
- Houd ramen en deuren dicht op warme dagen.
- Gebruik binnen zonwering en/of gordijnen om directe zon te weren.
- Zet ramen 's nachts open als het buiten koeler is (let op veiligheid).



## 3. Ventilatie

Frisse lucht is belangrijk voor uw gezondheid en voorkomt schimmel. Uw woning is goed geïsoleerd en heeft een ventilatiesysteem. Daarom werkt ventileren anders dan u wellicht gewend bent.

### Handmatig luchten

Eigenlijk is dit niet meer nodig door het automatische ventilatiesysteem.

- Zet indien gewenst dagelijks 20-30 minuten een raam open in verschillende ruimtes.
- 's Ochtends in de slaapkamer, 's avonds in de andere ruimtes.
- Kieren onder deuren zorgen dat lucht tussen ruimtes stroomt.

### Gebalanceerd ventilatiesysteem

Het systeem voert gebruikte lucht af en brengt verse lucht naar binnen. Er zitten afvoerventielen in toilet, badkamer en keuken. En aanvoerventielen in woonkamer en slaapkamers.

### Advies

1. Slaap niet met ramen open. Wilt u dit toch? Zet dan de verwarming in de slaapkamer lager.
2. Zet het ventilatiesysteem nooit uit. Luchten doet u altijd in combinatie met het systeem.
3. Krijgt u een NL-Alert met het advies 'ramen en deuren sluiten'? Alleen dan mag u het systeem uitzetten. Trek dan de stekker uit het stopcontact.

### Automatische werking

Het systeem werkt automatisch op basis van CO<sub>2</sub> en vocht dat wordt gemeten in het systeem.

### Warmte-terugwin-installatie (WTW-unit)

De WTW-unit haalt warmte uit afgevoerde lucht en gebruikt die voor de verse lucht.

We vertellen u hoe u de WTW-unit onderhoudt.

1. Maak de filters maandelijks stofvrij met een stofzuiger.
2. Maak ventielen regelmatig schoon. Noteer het nummer zodat elk ventiel terug op zijn plek komt. De ventielen zijn afgesteld per ruimte.
3. Vervang filters 1-2 keer per jaar (u krijgt nieuwe filters van Woonopmaat).



Filterklep: hier achter zitten de filters



Filters schoonmaken



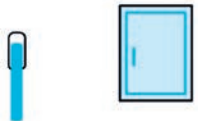
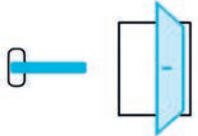


# 4. Kozijnen en HR++ glas

De kozijnen, ramen en deuren in uw woning zijn van kunststof. Ze zijn makkelijk te onderhouden en schoon te maken. U mag ze niet schilderen of in boren. Ook mag u deuren niet inkorten. Doet u dit toch, dan betaalt u zelf de herstelkosten.

De woning heeft HR++ glas. Dit is extra isolerend. Een aantal ramen zijn draai-kiepramen die naar binnen draaien. Houd hier rekening mee bij het

ophangen van gordijnen. Doordat de ramen naar binnen draaien, kunt u ze zelf goed schoonmaken.

| Greep-/raamstand                                                                    | Betekenis                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Sluitstand van het raam (wanneer de ruimte langere tijd onbewaakt is of indien er geen ventilatie gewenst is)               |
|  | Draaistand van het raam (voor korte ventilatie (krachtige ventilatie) of voor het reinigen van de buitenzijde van het glas) |
|  | Valstand van het raam (voor constante ventilatie)                                                                           |

## Voorkom glasschade

Grote temperatuurverschillen kunnen het glas laten barsten. Dit heet thermische breuk. De verzekering dekt dit niet, de kosten zijn voor u. We geven u graag tips om dit te voorkomen:

### Voorkom glasschade

1. Plaats jaloezieën of gordijnen minimaal 5 cm van het glas.
2. Houd verwarmingselementen minimaal 10 cm van het glas.
3. Beplak of beschilder het glas niet. Of gebruik speciaal folie voor HR ++ glas.
4. Zet geen grote voorwerpen direct tegen het glas.

## Raambekleding bevestigen

Bevestig niets in kunststof kozijnen. Gebruik het plafond of de betonnen zijkanen van het raamkozijn.

## Condens

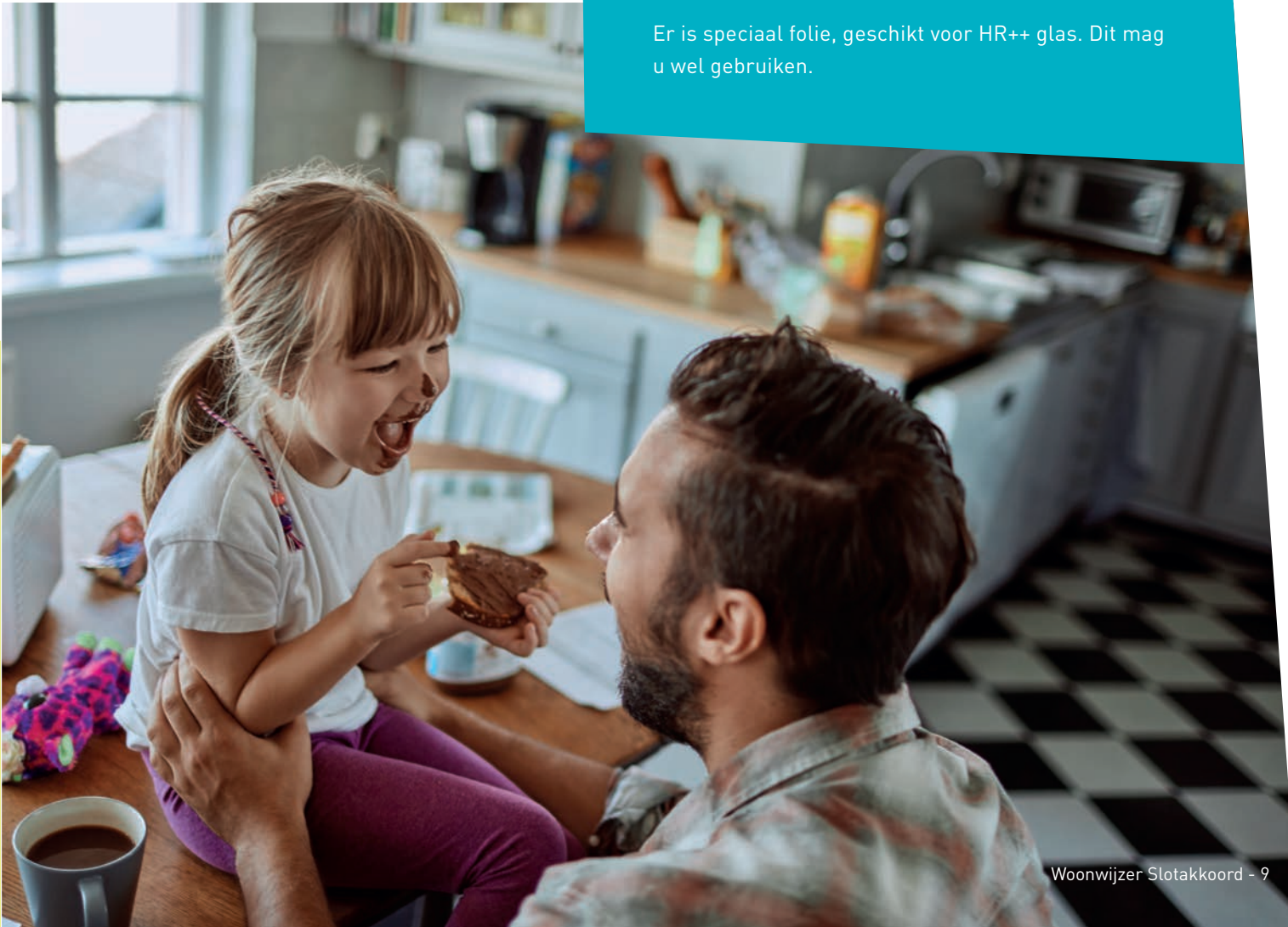
Condens aan de buitenkant van het glas is normaal bij kou en vocht en verdwijnt vanzelf.

Condens aan de binnenkant komt door vocht in huis, bijvoorbeeld door koken of douchen. Ventileer goed of zet een raam open. Veeg condens weg met een droge doek om schimmel en schade te voorkomen.

## LET OP:

Plak **geen** folie, kranten of vuilniszakken op het glas van het raam. Door iets op het raam te plakken kan de warmte niet weg waardoor het glas stuk gaat (thermische breuk).

Er is speciaal folie, geschikt voor HR++ glas. Dit mag u wel gebruiken.







## 5. Vloeren

De woning heeft vloerverwarming in alle woonruimtes. Deze werkt het best met een geschikte vloerafwerking.

### Vloerkeuze

Met vloerafwerking bedoelen we de soort vloer, zoals laminaat, tapijt of een houten vloer. De warmteweerstand mag niet hoger zijn dan Rc 0,09. Dit geldt ook voor de koelingsweerstand. Zo kan de vloerverwarming en -koeling optimaal werken. De vloerafwerking mag niet worden verlijmd op de dekvloer.

### Houd ruimte bij de deuren

Houd minimaal 20 mm ruimte tussen de onderkant van de binnendeuren en de bovenkant van de vloerafwerking. Dit is belangrijk voor de ventilatie in de kamers. Zo kan lucht blijven stromen, ook als de deuren dicht zijn.

### Contactgeluid

Laat een kleine ruimte tussen de vloerafwerking en de muren. Hiermee voorkomt u dat geluid via de vloer naar de muren wordt overgebracht. Laat u hierover adviseren door uw vloerenleverancier.

### Vloerafwerking

Twijfelt u over de juiste vloerafwerking? Laat u dan adviseren door de leverancier waar u de vloerafwerking koopt.



## 6. De keuken

### Afzuigkap

De afzuigkap is een recirculatie afzuigkap. Deze zuigt lucht aan, filtert het en blaast het terug. Maak de filters regelmatig schoon. Vervang de koolstoffilters minimaal 1 keer per jaar. Die koopt u zelf bij een witgoedspecialist.

*\* De afzuigkap is eigendom van Woonopmaat*

#### Let op:

- Plaats niet zelf een afzuigkap.
- Breng geen afzuigkap aan op de bestaande ventilatie. Anders gaat het ventilatiesysteem in storing.

### Kookaansluiting

De keuken is alleen geschikt voor elektrisch koken. De keuken heeft namelijk een 2x230V aansluiting. Dit noemen we ook wel een tweefase aansluiting. U kunt 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

Standaard bestaat de keuken uit 3 bovenkasten en 3 onderkasten. Heeft de keuken extra kasten en apparatuur? Dan zijn de kosten voor onderhoud en vervanging voor u.

Zo blijft uw keuken mooi:

- 1. Zet geen hete pan op het aanrechtblad**  
Door de hitte kan de kunststof toplaag smelten.
- 2. Gebruik altijd een snijplank**  
Zo voorkomt u krassen in het aanrechtblad.
- 3. Wees voorzichtig met de keukenkastjes**  
Hang geen natte doeken over keukenkastjes. En ga er niet aan hangen. Zo voorkomt u dat de keukenkastjes scheef gaan staan.





## 7. Meterkast en groepenkast

De groepenkast vindt u in de technische ruimte van uw woning. De meters voor elektra en water staan in de meterkast op de gang, buiten uw woning.

Zorg dat deze ruimtes altijd goed bereikbaar zijn. Houd ze leeg en veilig. Bewaar er geen spullen of brandbare materialen.

### Elektriciteitsmeter (slimme meter)

De elektriciteitsmeter laat zien hoeveel stroom u gebruikt. Dit is een digitale, 'slimme' meter. Uw energieleverancier kan uw verbruik op afstand uitlezen. U kiest zelf een energieleverancier. Sluit daarom snel een energiecontract af.

### Groepenkast

De elektrische installatie is verdeeld in groepen. Elke groep levert stroom aan een deel van uw woning, bijvoorbeeld de keuken of de woonkamer. Op de groepenkast staat aangegeven welke groep waarvoor is.

- Zet de groep altijd uit voordat u een lamp ophangt of aan de installatie werkt.
- Bij een storing schakelt de aardlekschakelaar de groep automatisch uit.

### Hoofdschakelaar

Met de hoofdschakelaar zet u alle stroom in de woning tegelijk aan of uit.

### Aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar beschermt de installatie. Lekt er stroom uit een apparaat? Dan schakelt deze schakelaar de groep automatisch uit.

## 8. Andere belangrijke zaken

### Rookmelder

De woning heeft één of meerdere rookmelders. De rookmelders slaan alarm als er rook in een ruimte is. Hiermee waarschuwen ze u voor brand. De rookmelders zijn aangesloten op het stroom en hebben een back-up batterij. Die batterij zorgt ervoor dat de rookmelder blijft werken als de elektriciteit uitvalt.

**Let op:** U mag de rookmelders niet schilderen. Ze zijn namelijk eigendom van Woonpmaat.

Hiernaast leest u drie tips voor een veilige werking van de rookmelders:

### TV en internet

Uw woning heeft een glasvezelaansluiting en een kabelaansluiting. U vindt deze in de technische ruimte.

Met beide aansluitingen kunt u internetten, tv kijken en bellen. U kiest zelf een provider. Dit is de leverancier van internet, tv en telefonie.

De provider stuurt u een installatiepakket. Dit kunt u aansluiten op de glasvezelaansluiting in de technische ruimte. Vanuit hier lopen loze leidingen naar onder andere de woonkamer en een slaapkamer. De monteur van uw provider kan deze leidingen gebruiken om de aansluiting in uw woning af te maken.

### Weetje: zonnepanelen

De zonnepanelen op het dak wekken stroom op voor de verlichting van de algemene ruimtes en de liften.

### VEILIGE WERKING ROOKMELDERS

#### 1. Maak de rookmelders regelmatig schoon

Stof en vliegjes kunnen er namelijk voor zorgen dat de rookmelders niet goed werken. U kunt de rookmelders het beste schoonmaken met de stofzuiger. Ook kunt u hiervoor een droge of een beetje vochtige doek gebruiken.

#### 2. Laat de stofkap zitten totdat u klaar bent met klussen in uw woning

Om de rookmelders zit een stofkap. Die zorgt ervoor dat er zo min mogelijk stof bij de rookmelder komt. Dit voorkomt

dat de rookmelder onterecht afgaat. Zorg ervoor dat u de stofkap niet verwijdert voordat u alle werkzaamheden heeft afgerond.

#### 3. Vervang de back-up batterij als de rookmelder dit aangeeft

Als de rookmelder een waarschuwingssignaal geeft (meestal een pieptoon), betekent dit dat de back-up batterij bijna leeg is. Vervang de batterij dan direct door een batterij van hetzelfde type om ervoor te zorgen dat de rookmelder goed blijft functioneren.

### Algemene ruimte

Houd de algemene ruimtes altijd vrij. Plaats hier geen spullen. Zo blijft het veilig en goed bereikbaar voor iedereen.

Start uw motor of scooter nooit in de berging of binnen. Doe dit altijd buiten.

### Vuilnis

Buiten staan ondergrondse containers voor uw afval. U krijgt hiervoor een pasje van HVC.

Heeft u vragen over de containers of problemen met uw pasje? Neem dan contact op met HVC.

### Berging

In uw berging is een stopcontact aanwezig. Dit kunt u gebruiken om uw elektrische fiets op te laden.

Haal de accu eruit zodra deze vol is. Dat is veiliger en verlengt de levensduur van uw accu.

**Tip:** Gebruik een tijdschakelaar. Dan stopt het opladen vanzelf.

### Handleidingen

De handleidingen van de belangrijkste apparaten vindt u op onze website. Scan de QR-code op de deur van uw technische ruimte, of de code hiernaast:







## 9. Vragen en reparaties

Heeft u na het lezen van dit boekje nog vragen? Neem dan contact met ons op via **0251-256010**

### Heeft u een reparatieverzoek?

Als er iets kapot is, wordt dit natuurlijk gerepareerd. Een reparatieverzoek kunt u doorgeven aan Huipen Dos. Zij zijn onze partner voor reparaties.

Dit kunt u op twee manieren doorgeven:

- Telefonisch via het nummer 0251- 750900
- Online via onze website:  
<https://www.woonopmaat.nl/reparatie-aanvraag>

Als u de QR-code hieronder scant met uw mobiele telefoon, komt u direct op de juiste pagina.





WOON

OP

MAAT



HIER

BEN

IK

THUIS

**BEZOEKADRES**

Burgemeester Nielenplein 6  
1961 NV Heemskerk

**POSTADRES**

Postbus 20  
1960 AA Heemskerk

[WWW.WOONOPMAAT.NL](http://WWW.WOONOPMAAT.NL)