

mijn-thuis

Informatieboekje **Aarlesche Erven**

Fase 1 • Schootakker 1 t/m Schootakker 33

Tips en informatie over uw nieuwe woning

Editie 2023

mijn-thuis.nl

Checklist: wat moet u regelen voordat u gaat verhuizen?	6
01. Tips over de woning in gebruik nemen	8
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	8
Bouwvocht	8
Een nieuwbouwhuis kan 'werken'	8
Boren	9
Zelf iets veranderen in uw woning (ZAV)	9
02. Informatie over de woning	9
02.01 Verwarming en warm water	9
Boiler	9
Expansievaten	9
Verwarming	10
Vloerverwarming	10
Thermostaat	10
De woning verkoelen	10
02.02 Energie	10
Zonnepanelen en omvormer	10
Contract energieleverancier	11
Weten of alles in uw woning werkt. Meten is weten!	11
02.03 Ventilatie	11
Ventilatiesysteem	11
Filters	11
Inblaas- en afzuigventielen	12
Bediening ventilatie	12
Kieren onder de deuren zijn belangrijk	12
02.04 Hal	13
Internet en TV	13
Trap	13
Rookmelders	13

Inhoud

02.05 Keuken	13
Bruynzeel keuken	13
Uitbreiding keuken	13
Recirculatie afzuigkap	13
Elektrisch koken	13
Vaatwasser	14
02.06 Badkamer	14
Elektrische radiator	14
RF sensor	14
02.07 Zolder	14
Wasmachine en droger	14
Knieschotten	14
02.08 Muur	15
Behang klaar	15
Behangen	15
Muurverf	15
02.09 Vloer	15
Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer	15
Opstookprotocol	16
Plinten	16
Kruipruimte	16
02.10 Plafonds	16
02.11 Buitengevel	16
Ramen	16
Zonwering	17
Nestkasten	17
02.12 Buitenruimte	17
Voortuin	17
Hekwerk en poort	17
Aanleg van de tuin	17
Buitenkraan	17
Berging met sedumdak	17
Elektrische laadpaal	17
02.13 Gebied "De Waarden"	17

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Binnenkort krijgt u de sleutel van uw woning. Het is belangrijk dat u verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdat u verhuist.

U krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. Dat betekent dat u moet nadenken over bijvoorbeeld het leggen van vloeren en wat u met de muren wilt doen. Maar ook over bijvoorbeeld de keukenapparatuur in uw keuken. We hebben de informatie die u nodig heeft op een rijtje gezet. Lees deze goed door voordat u iets gaat kopen of bestellen.

We wensen u veel woonplezier!

Checklist: wat moet u regelen voordat u gaat verhuizen?

Aanmelden bij leverancier elektriciteit/zonnepanelen

Voor elektriciteit moet u **zelf een contract afsluiten** met een leverancier naar keuze. Doe dit zodra u de datum weet waarop u de sleutels krijgt. Bij het aanmelden van uw nieuwe adres bij uw leverancier moet u de volgende informatie doorgeven:

1. **Uit hoeveel personen uw gezin bestaat.**
2. **Dat u in een energiezuinige woning gaat wonen, zonder gas en met zonnepanelen.**
3. **De ingangsdatum van het huurcontract.**

Het kan zijn dat uw leverancier om meer informatie vraagt, bv. over het aantal zonnepanelen en het type omvormer. Die informatie kan per woning verschillen, daarom krijgt u die later van ons. De energieleverancier kan die informatie later ook nog verwerken.

Waterlevering

Brabant Water levert het water in uw woning. U kunt alvast aanmelden via het aanmeldformulier op

www.brabantwater.nl en uw verhuizing doorgeven. Op de dag dat u de sleutel krijgt, kunt u de meterstand doorgeven.

TV en Internet

Uw woning heeft glasvezel en kabel. Voor een aansluiting kunt u kijken op bijvoorbeeld www.providercheck.nl. Daar kunt u verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

Heeft u al een huurwoning? Zeg dan op tijd de huur op van deze woning

Houd hierbij rekening met de afgesproken **opzegtermijn**. Denk ook aan de tijd die u nodig heeft om te verhuizen en te klussen in uw nieuwe woning. Misschien heeft u meer tijd nodig dan een maand?

Huurtoeslag aanvragen

Misschien komt u in aanmerking voor **huurtoeslag**. Dat ligt aan de huurprijs, uw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen u in huis woont. Op www.belastingdienst.nl kunt u een proefberekening maken om te zien of u in aanmerking komt. U kunt op deze site ook uw adreswijziging doorgeven als u al huurtoeslag

krijgt. Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: uw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijgt u huurtoeslag vanaf april.

Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren u om een **inboedelverzekering** af te sluiten. Dat is een verzekering voor de spullen in uw woning. Heeft u al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan uw verzekering door.

Glasverzekering

Als nieuwe huurder wordt u automatisch lid van het glasfonds. Dit is een glasverzekering. Door het betalen van een klein maandelijks bedrag herstelt **'thuis** glasschade. **U hoeft dus geen aparte glasverzekering af te sluiten**. Maar let op! Niet alles valt onder het glasfonds. Lees hier meer over op onze website onder 'glasfonds': www.mijn-thuis.nl/zoeken/?query=glasfonds

Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente Best

Als u verhuist moet u dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. U kunt dat **online** regelen: <https://www.gemeentebest.nl/verhuizing-doorgeven>. Als u liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040.

Afval regelen

Afvalcontainers vraagt u aan bij de servicedesk van de gemeente Best via het gratis telefoonnummer 0800 243 8246. Alle overige informatie over afval kunt u vinden op: www.afvalbest.nl.

Opnieuw inschrijven bij Wooniezie

Als u het huurcontract heeft getekend wordt u **automatisch uitgeschreven** als woningzoekende bij Wooniezie. Wilt u toch ingeschreven staan? Vergeet dan niet opnieuw in te schrijven. ●



01. Tips over de woning in gebruik nemen

Bij de oplevering heeft u samen met een medewerker van 'thuis uw woning bekeken. Zijn er beschadigingen en gebreken die u kon zien? Dan verhelpen wij die zo snel mogelijk.

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken

Aan de binnenkant van de deur zit een meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers en e-mailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na oplevering is de onderhoudsperiode. Als u de woning gaat gebruiken kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart ziet u aan wie u de melding kunt doorgeven en hoe. Na een half jaar is de garantieperiode voorbij. U draait de meterkastkaart om en u kunt de meldingen doorgeven aan 'thuis. De precieze datum vanaf wanneer, staat onderaan op de meterkastkaart.

Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht (van bv. cement en spuitwerk). Het bouwvocht verdwijnt het beste door goed te ventileren en de temperatuur zo veel mogelijk hetzelfde te houden. Wat kunt u het beste doen?

- **Droogstoken**; zet de verwarming het eerste half jaar op 20 graden. Zet de verwarming niet op een hogere temperatuur. Als het te warm

wordt drogen materialen te snel en kan er schade ontstaan aan de constructie, bv. krimpscheuren.

- **Goed ventileren**; laat het ventilatiesysteem altijd aan staan. Het beste is om de eerste maanden zoveel mogelijk de hoogste stand in te stellen.
- Zet het eerste half jaar de binnendeuren op een **kier**.
- Zet banken, kasten en andere meubelstukken **niet te dicht** op de muur. Wanneer is de woning droog genoeg? Als er **geen condens** meer op de binnenkant van de ramen zit.

Een nieuwbouwhuis kan 'werken'

Het kan zijn dat u na een tijdje krimpscheurtjes en -naden ziet. Er is altijd kans op scheurvorming daar waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijft u zien. Het enige dat u daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er scheurvorming ontstaat. 'thuis doet daar niets aan, dit moet u zelf repareren.

Boren

Wilt u iets aan een betegelde wand ophangen? Gebruik dan het liefste een zuignap of montagekit. **Wilt u boren?** Houd dan rekening met het volgende:

- **Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit. Dit kan met een leidingzoeker.**
- **Boor bij voorkeur in de voegen tussen de tegels.**
- **Boor niet in een gebied van 25 cm breed aan boven- en onderkant van stopcontacten en schakelaars. Van vloer tot plafond.**

Zelf iets veranderen in uw woning (ZAV)

U kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals u zelf wilt. Maar geen woonwens is gelijk. Als u de woning naar uw smaak wilt aanpassen proberen wij daarin mee te denken. Er kan veel, maar er zijn wel regels. Misschien wilt u een andere badkamer of keuken. We noemen dat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Voor een aantal ZAV's heeft u toestemming nodig van 'thuis. Bijvoorbeeld als er extra kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen.

Voorbeelden van een ZAV zijn:

- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van zonwering of rolluiken**
- **Plaatsen van terrasoverkapping of een aanbouw**
- **Plaatsen van een schotelantenne**
- **Uitbreiden keuken**

U kunt een ZAV aanvraag doen door **in te loggen op onze website** en te klikken op "Zelf aangebrachte verandering aanvragen". Een medewerker van 'thuis beoordeelt de aanvraag. U krijgt per mail/post bericht of uw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

02. Informatie over de woning

02.01 Verwarming en warm water

Boiler

De boiler in de installatiekast zorgt voor het warme water uit de kraan. De boiler heeft een inhoud van 180 liter. De temperatuur van het water in de boiler is ongeveer 55°C tot 60 °C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houdt u van lang douchen of heeft u een groot gezin? Dan kan het wel eens gebeuren dat het warm water op is. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is.

Expansievaten

Bij de warmtepomp hangen 2 expansievaten. Bij verwarming of afkoeling van water ontstaan drukverschillen in de warmtepomp. Een expansievat vangt deze drukverschillen op. U hoeft zelf nooit iets te doen aan de vaten.

Verwarming

Uw woning wordt verwarmd door een water-water warmtepomp. Deze waterpomp haalt warmte uit een bron in de bodem (grondwater). Door een compressor in de pomp wordt de warmte omgezet naar 35°C voor de verwarming of 50°C voor warm water.

Vloerverwarming

In de vloeren liggen slangen waardoor warm water loopt om uw woning te verwarmen. Deze slangen zijn allemaal aangesloten op de verdeler. De verdeler in de trapkast is voor de begane grond en de verdeler op zolder is voor de 1^e verdieping en de zolder. De verdeleers zorgen ervoor dat alle ruimtes **gelijmatig verwarmd** worden. Met de thermostaat (RBE) in de woonkamer bepaalt u zelf de temperatuur in de volledige woning. De thermostaten (RBE) in de slaapkamers kunnen de temperatuur in de slaapkamers met enkele graden verlagen.

Vloerverwarming is een traag systeem. Als u de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wilt zetten, duurt dat langer dan dat u misschien gewend bent bij verwarmen met een cv-ketel.

Let op!

Niet boren of spijkeren in de vloer!

Thermostaat

In de woning zit een **thermostaat (RBE)** van het merk NIBE. U bent misschien gewend om 's nachts, en bij afwezigheid, de thermostaat laag te zetten. Bij vloerverwarming moet u dat niet doen. **Laat de RBE dag en nacht op dezelfde temperatuur staan.** Als u elke keer van temperatuur wisselt, gaat de **energierkening omhoog**. In de slaapkamers hangt ook een

2^e thermostaat. U kunt in de slaapkamers de temperatuur een paar graden lager instellen ten opzichte van de woonkamer.

Let op: de RBE mag **niet worden verwijderd of vervangen**. De warmtepomp werkt alleen met deze RBE, niet met 'Toon' of een andere 'slimme' thermostaat.



Thermostaat (RBE)

De woning verkoelen

De warmtepomp kan de vloer in uw woning ook **verkoelen**. De temperatuur wordt dan ongeveer 3 tot 5°C lager dan in een woning zonder koeling. Het verkoelen van de woning gebeurt automatisch, u kunt dat niet zelf instellen. Sensoren aan de buitengevel bepalen wanneer de warmtepomp gaat koelen. Dit is afhankelijk van de buitentemperatuur. Vooral in de zomer zorgt dit ervoor dat de woning koel blijft. Daarvoor moeten ramen en deuren dan wel dicht blijven. Het verkoelen is niet hetzelfde als een airco systeem.

02.02 Energie

Zonnepanelen en omvormer

De elektriciteit voor de woning wordt opgewekt door zonnepanelen. De omvormer zet de opgewekte zonnestroom om naar stroom die u meteen kunt gebruiken. De stroom die u niet meteen gebruikt gaat via het netwerk terug naar

uw energieleverancier. In de zomer wekken ze meer elektriciteit op dan u verbruikt. In de winter is dit andersom. Pas na 1 jaar is duidelijk hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit ziet u terug op de eindafrekening van de energieleverancier.



Omvormer

Contract energieleverancier

Met zonnepanelen blijft u gebruik maken van het **elektriciteitsnet**. Hiervoor sluit u een contract af met een energieleverancier. Dat is nodig voor als de zon niet genoeg schijnt om stroom op te wekken.

Weten of alles in uw woning werkt. Meten is weten!

In uw woning is een installatiekaart aanwezig van Growatt. Dit is de leverancier van de omvormer van de zonnepanelen. U kunt via de installatiekaart een app installeren waarmee u kunt zien wat uw verbruik is en wat de zonnepanelen opwekken. Kijk regelmatig wat uw verbruik is. Dan ziet u wat, en of, u geld kunt besparen.

02.03 Ventilatie

Ventilatiesysteem

Uw woning heeft een **Warmte-Terug-Win-installatie**. Dat is een ventilatiesysteem. Het

zorgt voor verse en gezonde lucht in huis. Als het buiten koeler is dan wordt de verse lucht door de installatie verwarmd (tot de ingestelde temperatuur) en dan de woning ingeblazen. Zo heeft u geen last van koude luchtstromen of tocht. In de zomermaanden wordt de lucht niet verwarmd. Warme, vervuilde lucht wordt automatisch de woning uitgezogen door afzuigventielen.

U bent misschien gewend om voor het luchten van de woning een raam of deur open te zetten. Met dit ventilatiesysteem is dat in de winter niet meer nodig. U heeft **altijd automatisch verse lucht** in huis. Als u toch een raam of deur open wilt zetten, doe dat dan niet langer dan 20 minuten. In de zomer kunt u een raam of deur openzetten, maar doe dat 's avonds als het koeler wordt. Als warme lucht in de woning zit, is het erg lastig om die eruit te krijgen. De woningen zijn dan eigenlijk te goed geïsoleerd. Houd er wel rekening mee dat er dan ongefilterde lucht binnenkomt (insecten, fijnstof) en meer geluid. Overdag kunt u het beste ramen, gordijnen en deuren dichthouden.



Warmte-Terug-Win-installatie

Filters

In de WTW-installatie zitten 2 filters, deze houden het vuil uit de lucht tegen. Als filters vuil zijn, kan schone lucht de woning niet meer in. Het systeem werkt dan niet meer goed en de WTW-installatie maakt meer geluid. Het is dus

erg belangrijk om de filters op tijd schoon te maken. Doe dit regelmatig met een stofzuiger. Kijk op de QR-code, deze is geplakt op de WTW-installatie, hoe u dit moet doen. 2x per jaar ontvangt u van 'thuis' nieuwe filters. Onze installateur neemt hiervoor contact met u op.

Inblaas- en afzuigventielen

Via inblaasventielen wordt verse lucht in de woning geblazen. Via afzuigventielen wordt vervuilde lucht uit de keuken, de badkamer en het toilet gezogen en via de afzuigventielen afgevoerd door het pijpje op het dak. Maak de ventielen **elk half jaar** schoon met een vochtige doek.

Bediening ventilatie

Voor een **gezond binnenklimaat**, en om een muffe woning te voorkomen, is het belangrijk dat de CO₂-concentratie (koolstofdioxide) niet te hoog wordt. Er hangen 2 CO₂-sensoren in de woning; 1 in de woonkamer/keuken en 1 in de slaapkamer. Als de luchtkwaliteit minder wordt, geeft de sensor automatisch een seintje aan het ventilatiesysteem, dat dan een standje hoger schakelt.

Goed om te weten!

Als met 1 of 2 personen in een woning woont, produceert u per dag 7 tot 10 liter vocht. Dat gebeurt door ademen, zweten, koken, wassen en douchen. Al dit vocht moet de woning uit kunnen. Dat doet u door goed te verwarmen én door goed te ventileren. Als u niet ventileert, heeft u meer stookkosten! Ook is de kans op vocht- en schimmelproblemen groter!

Kieren onder de deuren zijn belangrijk

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de **kieren onder de binnendeuren**. Daar zit nu een ruimte van ongeveer 28 mm. Ons dringend advies is om laminaat, tegels of vloerbedekking te kiezen die niet hoger is dan 13 mm (de ondervloer



Bediening ventilatie

Tip!

De ventilatie kan ook handmatig ingesteld worden. Er zijn 4 standen mogelijk:

1. Afwezig
2. Aanwezig
3. Maximaal

In sommige gevallen is het nodig dat er extra geventileerd wordt, bijvoorbeeld tijdens douchen, koken of een feestje. U kunt dan het beste de ventilatie op maximaal zetten. Laat, als u klaar bent, de ventilatie nog een half uur op hogere stand staan, zodat vocht of luchtjes verdwenen zijn.

4. Automatisch (CO₂)

Dit is de basisstand. De ventilatie wordt automatisch geregeld op basis van de hoeveelheid CO₂ die op dat moment in de woning aanwezig is.

De gekozen stand wordt weergegeven door een groene LED. 12 uur na de laatste bediening gaat de sensor altijd weer terug naar de stand 'Automatisch (CO₂)'.

meegerekend). Zorg ervoor dat er onder de deur een kier van ongeveer 15 mm openblijft. Dan blijft de ventilatie en de warmtepomp goed werken. U zult geen tocht voelen, dus een tochtstopper is niet nodig.

02.04 Hal

Internet en tv

De woning heeft **kabel** (groen) en **glasvezel** (oranje). U kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. In de meterkast zit een extra stekkerdoos om de modem/router aan te sluiten. In de meterkast hangt u de modem/router op en die verbindt u met de COAX- of UTP kabel. Vanuit de meterkast gaat de aansluiting naar de woonkamer. Naar de hoofdslaapkamer zit een ongemonteerde (combikabel) aansluitpunt voor CAI of UTP.

Trap

De trappen worden opgeleverd in witte grondverf (RAL 9010) en zijn **niet afgelakt**. U moet de trappen zelf nog schilderen of bekleden. De trapleuningen zijn hardhout en blank afgelakt. Deze zijn klaar.

Rookmelders

In uw woning hangen rookmelders. Deze maken een **hard geluid** bij rook of brand, zodat u voldoende tijd heeft om uw woning te verlaten. Rookmelders hangen tegen het plafond in de hal, overloop of op de zolder. De rookmelders in uw woning zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.

Test de rookmelder regelmatig om te weten of deze het nog doet. Druk de testknop in en houd deze ingedrukt tot het alarm gaat. Doe dat bij iedere melder. Gaat het alarm niet af? Druk dan de testknop langer in, het duurt soms wel 20 seconden voordat het alarm afgaat. Als het

alarm dan nog niet werkt, neem dan contact op met 'thuis'. De rookmelder moet dan vervangen worden.

02.05 Keuken

Bruynzeel keuken

In uw keuken is een Bruynzeel keuken geplaatst. Het werkblad is **niet hittebestendig**. Zet dus geen hete pannen op het aanrecht. De kleurcodes van de keuken staan op een sticker in het kastje onder de spoelbak.

Uitbreiding keuken

Wilt u de **keuken uitbreiden** met bijvoorbeeld een extra kastje of een langer aanrechtblad? Informeer dan eerst bij Bruynzeel naar de mogelijkheden en de kosten. Als u een keuze heeft gemaakt vraag dan eerst toestemming aan 'thuis' via onze website. Onder 'Ik huur' kunt u de aanvraag doen via de knop 'Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen'. Bestel daarna pas definitief bij de leverancier.

Recirculatie afzuigkap

Er is een recirculatie-afzuigkap van het merk Pelgrim in de keuken aanwezig. Deze afzuigkap is door 'thuis' geplaatst maar 'thuis' doet geen onderhoud aan de afzuigkap. De afzuigkap is niet aangesloten op het ventilatiesysteem of op een afvoer naar buiten. Bij een recirculatiekap wordt de lucht afgezogen via de kap en door de (koolstof)filters terug de ruimte ingeblazen. De koolstoffilters moeten regelmatig door uzelf vervangen worden. **U mag géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem.**

Elektrisch koken

Er is geen gas in uw woning, u kookt dus elektrisch. In de keuken zit daarvoor een speciaal stopcontact. Dat is een Perilex-stopcontact met 2-fase aansluiting. Hierop kunt een elektrische

kookplaat (en oven) aansluiten. Controleer bij het kopen van een kookplaat goed of deze geschikt is voor een 2-fase aansluiting. Let erop dat uw pannen geschikt zijn voor elektrisch koken. Laat de kookplaat door een erkende installateur aansluiten. Het verkeerd installeren kan leiden tot een defecte kookplaat.

Tip!

Kies uw kookplaat verstandig. Een inductiekookplaat verbruikt minder elektriciteit dan een keramische of halogeenkookplaat



Perilex stekker en stopcontact

Vaatwasser

U kunt een vaatwasser (laten) aansluiten. In de keuken zit elektra en een afvoer om een vaatwasser aan te sluiten. U moet zelf zorgen voor een kraantje. In de keukenkastjes is ook een doorvoer-gat aanwezig om de leidingen van de vaatwasser naar het gootsteenkastje te leiden.

02.06 Badkamer

Elektrische radiator

In de badkamer ligt ook **vloerverwarming**. Om de ruimte extra (snel) te verwarmen hangt er een elektrische radiator.

RF sensor

In de badkamer hangt een RF-sensor met een

ingebouwde vochtmeter. Deze sensor meet de luchtvochtigheid en regelt automatisch de ventilatie. **U kunt de sensor niet bedienen**. De hoeveelheid ventilatie wordt zichtbaar op de sensor met de felheid van de LED. Als de LED uit is, wordt er minimaal geventileerd. Als de vochtigheid oploopt, zal er meer geventileerd worden en zal de LED feller gaan branden. Als de LED voluit brandt wordt er maximaal geventileerd.



02.07 Zolder

Wasmachine en droger

Op de zolder zit de **aansluiting voor de wasmachine en droger**. Sluit een wasmachine of wasdroger nooit aan op het ventilatiekanaal. Dit verstoort de instellingen van de WTW-unit waardoor de ventilatie niet goed werkt. Ook geven wij **geen toestemming** om een doorvoer te maken in de muur of het dak naar buiten.



Knieschotten

Onderaan de kap van het dak zitten zogenaamde knieschotten. Deze zorgen voor de **stabiliteit**

van het dak. Zowel de knieschotten als de plaat mogen niet worden verwijderd. De ruimte erachter is niet afgewerkt. Deze ruimte mag gebruikt worden als **opslagruimte**, maar in verband met hoge luchtvochtigheid adviseren wij dit het eerste stookseizoen nog niet te doen.

02.08 Muur

Behang klaar

We leveren de muren van uw woning behang klaar op. Dit betekent dat u zelf nog moet behangen of schilderen. Kleine oneffenheden zijn nog zichtbaar en kunt u zelf herstellen. De lichte tussenmuren (niet dragende muren) bestaan uit cellenbeton panelen. Deze zijn poreus, gebruik gasbetonpluggen om schilderijen e.d. op te hangen.

Behangen

Voordat u gaat behangen begint u met het verwijderen van onregelmatigheden. Voor een mooie strakke wand kunt u de gaatjes opvullen met plamuur. Maak daarna de muur schoon, droog en vetvrij. Daarna kunt u meteen behangen. Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken.

Tip!

Het voordeel van glasvlies is:

- Het is licht rekbaar (scheurvorming is minder te zien)
- u schildert er gemakkelijk overheen

Muurverf

Breng voor het aanbrengen van latex muurverf of structuurverf eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Daardoor blijft de verf beter zitten en heeft u minder verf nodig.

02.09 Vloer

Cementdekvloer

De woning heeft een cementdekvloer. Als u een vloerafwerking kiest, vergeet dan niet te vermelden dat de woning **vloerverwarming** heeft. De vloer wordt **niet volledig egaal** opgeleverd. Als u een vloer wilt verlijmen (bv. zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat mét ondervloer is de vloer meteen geschikt.

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer.

Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloerafwerking voldoende warmte en koude doorlaat. Bij de keuze voor de vloerafwerking moet u erop letten dat:

- De eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming en -koeling.
- De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,09m²K/W.
- Als lijm gebruikt wordt deze geschikt is voor cementdekvloeren.
- In de vloer van uw woning liggen leidingen van de vloerverwarming. **Boor, schroef of spijker daarom NOOIT in de vloer.** Ook niet op de eerste en tweede verdieping! In de plafonds mag u boren tot max 4 cm diep. Let op dit symbool:



- De leverancier kan u vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. In het schema op pag. 16 hebben wij alvast de meest voorkomende vloeren genoemd en of deze geschikt zijn voor vloerverwarming. Voor het leggen van sommige vloeren moet u vooraf toestemming vragen aan **'thuis**.

Geschiktheid vloeren nieuwbouw

Soort vloer	Bijzonderheden	Geschiktheid vloerverwarming	Vooraf toestemming 'thuis nodig
Tegels	Lijmen of in cement	✓✓✓	ja
(PVC) Laminaat	Alleen met geluidsisolerende ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming	✓✓	nee
PVC	Direct verlijmen op vloer	✓✓✓	ja
Linoleum-/vinyl	Direct verlijmen op vloer	✓✓	ja
Parket	Alleen met geluidsisolerende ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming OF DIRECT VERLIJMD OP DE ONDERGROND	✓✓	ja
Hout	Alleen met geluidsisolerende ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming OF DIRECT VERLIJMD OP DE ONDERGROND	✓✓	ja
Gietvloer	Polyurethaan (PU)	✓✓✓	ja
Gietvloer	Epoxy	✗	ja
Tapijt(tegels) met geweven rug	Direct verlijmen op vloer	✓	nee
Tapijt(tegels) met foam rug	Direct verlijmen op vloer	✗	nee

Opstookprotocol

Bij woningen met een warmtepompinstallatie stroomt er water door de installatie met een zeer lage watertemperatuur. Het uitvoeren van het opstookprotocol is bij deze installatie **niet noodzakelijk** en is ook niet uitgevoerd door de aannemer. Als dit wel wordt gevraagd door uw vloerleverancier dient u zelf het opstookprotocol te doorlopen.

Plinten

Standaard zijn in de woning **geen plinten** aanwezig. De muren zijn vlak tot aan de vloer. Na het leggen van een vloer is een plint niet noodzakelijk om eventuele oneffenheden weg te werken. Als u toch plinten wilt, kunt u die zelf kopen.

Kruipruimte

Er is een vloerluik naar de kruipruimte in de hal van de woning. Laat het luik vrij bij het leggen van de vloer. Het moet namelijk altijd mogelijk zijn om in de kruipruimte te kunnen.

02.10 Plafonds

Spuitwerk

Op alle plafonds zit **spuitwerk** (behalve in de meterkast en de installatiekast). De plafonds zijn dus al afgewerkt.

02.11 Buitengevel

Ramen

In de kozijnen zit HR++ glas. Dat betekent dat tussen 2 ruiten gas zit voor **extra isolatie**. Bij een groot temperatuurverschil tussen binnen en buiten kan een breuk ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds van 'thuis. Om breuken te voorkomen mag u het glas **niet beplakken met plakfolie of schilderen!** Plastic en verf ademen niet waardoor de warmte tussen de twee lagen ruit niet weg kan. Er kan dan een 'thermische breuk' ontstaan. Ook mag u geen warmtebron, bijvoorbeeld een kaars, te dicht bij het raam zetten.

Zonwering

Uw woning is zo goed geïsoleerd dat aanpassingen aan de gevel niet zomaar zijn toegestaan. Voor het plaatsen van zonwering moet u daarom toestemming vragen aan **'thuis**. Als u toestemming krijgt vertellen wij u ook of er eisen zijn over bijvoorbeeld de kleur van de zonwering en hoe u zonwering moet plaatsen.

Nestkasten

In de gevels zijn **nestkasten** voor zwaluwen, mussen en vleermuizen geplaatst. U hoeft daar niets aan te doen. Vogelpoep op de gevel spoelt vanzelf weg door de regen.

02.12 Buitenruimte

Voortuin

In uw voortuin wordt nog een heg geplaatst door **'thuis**. De heg wordt aangeplant rond de tijd dat u de sleutels van de woning krijgt. U mag de heg niet weghalen. **'thuis** doet het onderhoud aan de heg. **'thuis** legt ook staptetegels in uw voortuin.

Hekwerk en poort

Waar de woningen aan het achterpad of openbaar gebied grenzen is een hekwerk geplaatst met klimop (Hedera). Tussen de woningen wordt een hekwerk met klimop (Hedera) geplaatst. Het onderhoud aan het hekwerk, klimop en de poort wordt niet door **'thuis** gedaan maar is voor de huurder.

Aanleg van de tuin

Sommige huurders willen graag de hele tuin bestraten. Een groot nadeel daarvan is dat regenwater niet goed en snel genoeg afgevoerd wordt. U kunt dan wateroverlast krijgen in uw tuin. Daarom mag u de tuin voor **niet meer dan 1/3 bestraten**. Het overige gedeelte kunt u beplanten of u kunt er gras leggen. Door beplanting of gras kan het regenwater beter de bodem intrekken.

Buitenkraan

Er is een **buitenkraan** aanwezig. Deze zit naast de achterdeur tegen de buitenmuur. De buitenkraan heeft een **vorstbeveiliging** en hoeft niet afgesloten te worden in de winter.

Berging met sedumdak

Het dak van uw berging is begroeid met vetplantjes, dit noemen we een sedumdak. Het onderhoud van het dak is voor **'thuis**. Er is erg weinig onderhoud nodig, alleen het verwijderen van onkruid.

Elektrische laadpaal

Op www.gemeentebest.nl/laadpalen vindt u alle informatie terug over het aanvragen van laadpalen.

02.13 Gebied "De Waarden"

Uw woning ligt in het gebied "De Waarden" van het plan "Aarlesche Erven". In dit gebied voeren we het hemelwater **bovengronds** af naar de waterberging (wadi genoemd). Dit zorgt niet alleen voor droge voeten, maar vergroot ook de bewustwording en beleving van water in de wijk. Hieronder leggen we uit wat dit voor u betekent: Afvoer van regenwater vanaf de daken en/of vanaf de verharding rond de woning naar het openbaar gebied wordt **bovengronds** aangeboden. Hiervoor wordt op eigen terrein een ondergrondse afvoerbuisc aangelegd, welke bij de perceelgrens op de eigen kavel in de voortuin voorzien is van een omgekeerde kolk of spuwer. Deze heeft de omgekeerde werking van een straatkolk. De zogenaamde omgekeerde kolk of spuwer zorgt ervoor dat het regenwater bovengronds via de wegen naar de wadi's stroomt. Hier kan het regenwater wegzakken in de bodem. Bij **pieksituaties** wordt het water via een ondergronds systeem vanuit de wadi's afgevoerd naar de waterberging.



‘Wij wensen
u veel woon-
plezier!’
samen'thuis

Lined area for notes.

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

