

thuis

Informatieboekje Ekerschot
Catalijnenakker 2 t/m 48

**Tips en informatie over
uw nieuwe woning
in Ekerschot**

Editie 2025

mijn-thuis.nl

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

We hebben alles op een rijtje gezet voor u

U heeft 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. Alle informatie die u nodig heeft staat in dit boekje. Lees dit goed door voordat u iets gaat kopen of bestellen.

Wij wensen u veel woonplezier!

Checklist: wat moet u regelen voordat u gaat verhuizen?	6
Tips over de woning in gebruik nemen	8
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	8
Bouwvocht	8
Een nieuwbouwhuis kan 'werken'	8
Zelf iets veranderen in uw woning (ZAV)	8
Verwarming en warm water	9
Warmtepomp	9
Boiler	10
Expantievat	10
Verwarming	10
De woning verkoelen	10
Thermostaat	11
Energie	11
Zonnepanelen	11
Omvormer	11
Binnenverlichting	11
Wijzigen elektra of installatie	11
Ventilatie	12
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	12
Filters schoonmaken	12
Bediening ventilatie	12
Inblaas- en afzuigventielen	13
Kieren onder de deuren zijn belangrijk	13
Meterkast	13
Groepenverklaring	13
Aardlekschakelaar	14
Internet en tv	14
Rookmelders	14

Keuken	14
Uitbreiding keuken	14
Recirculatie afzuigkap	15
Elektrisch koken	15
Vaatwasser	15
Aanrechtblad	15
Badkamer	15
Elektrische radiator	15
Bediening ventilatie	16
Wasmachine en droger	16
Boren (in muren, vloeren en plafond)	16
Muren	16
Krimpscheurtjes en krimpnaden	17
Behangen	17
Muurverf (texen)	17
Vloer	17
Tip: neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer	17
Opstookprotocol	18
Plinten	18
Plafonds	18
Buitengevel	18
Ramen en deuren	18
Glas	19
Zonwering	19
Videofoon	19
Buitenruimte	20
Groen	20
Berging	20
Parkeren	20
Voorkom geluidsoverlast	20
QR-code uitleg installaties en handleidingen	22
Aantekeningen	23
Contact	24

Dit boekje is met zorg gemaakt. U kunt aan de inhoud geen rechten ontleen.

✓ 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, bijvoorbeeld 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. Kijk voor een aansluiting op www.providercheck.nl, waar u aanbieders kunt vergelijken.

❑ 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. Huurtoeslag krijgt u niet automatisch. Die vraagt u zelf aan op www.belastingdienst.nl. Daar kunt u ook 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. Heeft u recht op huurtoeslag? Dan ontvangt u deze in de daaropvolgende maand op uw rekening. Voorbeeld: u heeft vanaf 18 maart recht op huurtoeslag, dan maakt de Belastingdienst dat in april aan u over.

❑ Sluit een inboedelverzekering af

We raden aan 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'.**

❑ Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente Oirschot

Als u verhuist moet u dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. **U kunt dat online regelen.** Als u liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met (0499) 58 33 33.

❑ Afval

Bij het appartementsgebouw komen ondergrondse afvalcontainers voor restafval. Papierinzameling is geregeld door de gemeente. Papier kan op de juiste ophaaldag aan de straat worden gezet. Dit geldt ook voor plastic. U bewaart het in uw eigen woning of berging. Bij de Gemeente Oirschot kunt u terecht voor het aanvragen van een GFT bakje en een milieupas.

❑ 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. ●



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 zelf kon zien? Deze hebben wij doorgegeven aan de aannemer. De aannemer neemt contact met u op.

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken

Aan de binnenkant van de meterkastdeur zit een meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers/mailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na oplevering is de garantieperiode. 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.

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.**

De woning is 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.

Zelf iets veranderen in uw woning (ZAV)

U kunt de woning van binnen schilderen,

Belangrijk!

Voorbeelden van een ZAV die u moet aanvragen zijn:

- **Uitbreiden keuken met extra kasten**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van extra screens**

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 aanpassing doen in de badkamer of keuken, bijvoorbeeld extra kasten bijplaatsen of een andere kraan. 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.

Let op!

De volgende zaken zijn niet toegestaan:

- **Het plaatsen van een schotelantenne**
- **Installeren van een airco**
- **Doorvoeringen in wanden of daken naar buiten (bijvoorbeeld voor een afzuigkap, kattenluik of wasdroger).**

Voor andere zaken kunt u 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/brief bericht of uw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.



Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen

De knop op onze website

Verwarming en warm water

Warmtepomp

In de woning is een lucht-waterwarmtepomp aanwezig. Deze warmtepomp haalt warmte uit de lucht. In de warmtepomp wordt deze warmte overgedragen naar water. Het verwarmde water wordt vervolgens gebruikt om uw woning te verwarmen voor de vloerverwarming.



Boiler

De boiler is ingebouwd in de warmtepomp. De boiler heeft een inhoud van 180 liter en zorgt voor het warme water uit de kraan. Houdt u van lang douchen? 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.

Expansievat

Naast de warmtepomp hangt een expansievat. 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 het vat. Op de foto van de warmtepomp ziet u het vat aan de linkerkant.

Verwarming

In de vloeren liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn allemaal aangesloten op de verdeler. Deze verdeler in de technische ruimte zorgt ervoor dat alle ruimtes gelijkmatig verwarmd worden. Vloerverwarming is een traag systeem. Door het gebruik van lage temperatuur verwarming (ongeveer 35°C) duurt het lang voordat de vloeren opgewarmd zijn. Door die lage temperatuur kan de vloer ook 'koud' aanvoelen, terwijl de ruimte wel de gewenste temperatuur heeft.

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. Laat de thermostaat altijd op dezelfde temperatuur staan. Ook 's nachts en bij korte afwezigheid. De woning is dan altijd comfortabel én het meest energiezuinig. Als u de verwarming 's avonds wel omlaag zet, moet de warmtepomp elke ochtend "hard werken" om naar een hogere temperatuur te komen. Dat kost meer energie dan de thermostaat

Belangrijk!

Ontlucht uw vloerverwarmingssysteem op tijd. Als de vloerverwarming ergens niet goed warm wordt, moet u deze ontluchten. Dit kunt u makkelijk zelf doen. Dat er lucht in de vloerverwarming komt, is normaal. Na een tijdje kunnen uit het water namelijk luchtbelletjes vrijkomen. Lucht kan ervoor zorgen dat de vloerverwarming niet goed werkt.

dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. **Scan de QR-code** op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding.

Belangrijk!

Houd de temperatuur in uw woning zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur. Draai niet te veel aan de thermostaat! Als u veel van temperatuur wisselt gaat de energierekening omhoog. Dit is anders dan bij een cv-ketel op gas.

De woning verkoelen

De warmtepomp kan ook zorgen voor een beetje verkoeling in de zomermaanden. Het systeem pompt dan koud water in de vloerverwarming waardoor de vloer tot 3 graden kan koelen. Daarvoor moeten ramen en deuren dan wel dicht blijven. Het koelen is niet hetzelfde als een airco systeem.

Thermostaat

In de woning zit een thermostaat. Met de thermostaat in de woonkamer bepaalt u zelf de temperatuur in uw woning. In de slaapkamer(s) hangt een naregelthermostaat. U kunt hier de temperatuur een paar graden lager instellen door de ring naar links te draaien. De thermostaat in de woonkamer is leidend. **Scan de QR-code** op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding.



Thermostaat

Let op!

De thermostaat en naregeling mag u niet verwijderen of vervangen. De warmtepomp werkt alleen met deze thermostaat en naregeling, niet met 'Toon' of een andere 'slimme' thermostaat.



Naregelaar

Energie

Zonnepanelen

Op het gebouw liggen zonnepanelen. Hiermee wekt u uw eigen stroom op voor uw eigen appartement en eigen berging. De zonnepanelen halen energie uit zonlicht. Niet alleen op zonnige dagen, maar ook op dagen met lichte bewolking blijven de zonnepanelen energie opwekken. Wel met minder opbrengst. 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



Omvormer

wekken. Wekken de zonnepanelen stroom op, dan gebruikt u die stroom meteen. Wekken de zonnepanelen meer stroom op dan u op dat moment gebruikt? Dan wordt die stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet.

Omvormer

De omvormer in de technische ruimte zet de opgewekte zonnestroom om naar stroom die u meteen kunt gebruiken. In de zomer wordt er meer elektriciteit opgewekt 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.

Tip!

Gebruik elektra zoveel mogelijk overdag als de zon schijnt. Zet de wasmachine bijvoorbeeld overdag aan in plaats van 's avonds.

Binnenverlichting

Kies, als dat kan, zoveel mogelijk ledverlichting. Ledlampen zijn duurder in aanschaf, maar gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit. Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond.

Let op!

Gearde apparaten moeten altijd op gearde wandcontactdozen worden aangesloten.

Wijzigen elektra of installatie

Wijzigingen aan een elektrische installatie, zoals het maken van een extra stopcontact, moet u uit laten voeren door een erkende installateur.

Als de wijzigingen niet goed zijn aangebracht, komt de garantie op de totale installatie in uw woning te vervallen. **'thuis** kan de kosten voor het herstellen bij u in rekening brengen.

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Uw woning wordt mechanisch geventileerd door een WTW-installatie, oftewel een warmte-terugwin-installatie. In het plafond van de keuken, badkamer en het toilet zit een ventiel die lucht afzuigt. In de woonkamer en de slaapkamer(s) zitten plafondventielen die verse lucht inblazen. De warmte uit de afgezogen lucht laat de warmtepomp werken. De ventielen staan nu op de juiste stand. Wissel ze ook niet om (bijvoorbeeld na het afwerken van de wanden) met een ventiel uit een andere ruimte. Maak de ventielen regelmatig schoon met een vochtige doek.



Voor gezonde lucht in huis is 24 uur per dag ventilatie nodig, het hele jaar. Daarom is het belangrijk:

- **Om de ventilatie nooit helemaal uit te zetten**
- **Om de ventilatie bij douchen altijd aan te zetten**
- **Om de hoogste stand te gebruiken als de was droogt, er gekookt wordt of er veel bezoek is**

Let op!

De ventilatiestanden zijn precies afgesteld op uw woning. U mag een wasdroger of afzuigkap niet aansluiten op het mechanische ventilatiekanaal. Deze verstoren de ventilatiebalans. Ook geven wij geen toestemming om een doorvoer te maken in de buitengevel.

Filters schoonmaken

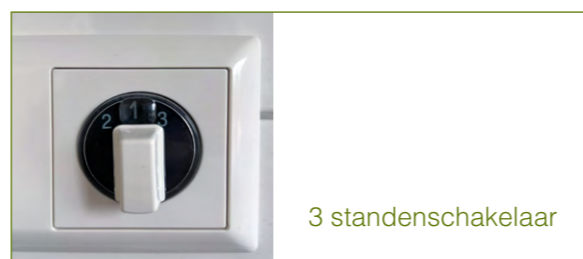
In de WTW-installatie zitten 2 filters, deze houden het vuil uit de lucht tegen. Als de filters vies zijn, komt er geen schone lucht meer in de woning. Het systeem werkt dan niet goed meer en het apparaat maakt meer geluid. Het is dus erg belangrijk om de filters op tijd schoon te maken. Doe dit regelmatig met een stofzuiger. Let op dat u het filter na het schoonmaken weer op dezelfde manier terugzet.

Scan de QR-code op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding. Jaarlijks vervangt **'thuis** de filters. Onze aannemer neemt hiervoor contact met u op.

Bediening ventilatie

In de keuken zit een 3 standenschakelaar om de ventilatie in te stellen. Er zijn 3 standen mogelijk:

1. **Laagstand**
2. **Middenstand**
3. **Hoogstand**



In de badkamer zit een extra bediening voor de ventilatie. Met de knop naast de lichtsakelaar wordt de ventilatie een half uur lang in de hoogste ventilatiestand gezet.



Inblaas- en afzuigventielen

Maak de ventielen elk half jaar schoon met een vochtige doek. Dat doet u zo:

- **Zet op de ring in het plafond, en op het gedeelte dat eraf gedraaid wordt, met potlood een streepje. Zo kunt u het ventiel op precies dezelfde plek weer terugzetten.**
- **Pak een ventiel aan de buitenrand vast en trek het uit de muur of het plafond.**
- **Maak het ventiel schoon met een vochtige doek.**
- **Zet het ventiel op precies dezelfde plek terug op het plafond zodat de streepjes aansluiten.**

Let op!

Verwissel de ventielen niet. Het systeem kan dan ontregeld worden.



Kieren onder de deuren zijn belangrijk

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de kieren onder de binnendeuren. Er zit, bij de nieuwbouw oplevering, een ruimte van ongeveer 28 mm

Goed om te weten!

Als u met 1 tot 2 personen in een woning woont, produceert u per dag 7 tot 10 liter vocht. Dat gebeurt door ademen, zweten, koken, wassen. Al dat 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!

advies is om de vloerbedekking (maakt niet uit welke soort) te kiezen die niet dikker is dan 13 mm (de ondervloer meegerekend). Dan blijft er onder de deur nog een kier over van 15 mm. De ventilatie werkt dan het allerbeste. U zult geen tocht voelen dus een tochtstopper is niet nodig.

Meterkast

Groepenverklaring

In de meterkast ziet u de groepenkast. Een groepenkast regelt de verdeling van elektriciteit voor apparaten en installaties in de woning. In

de groepenverklaring staat op welke groep een ruimte is aangesloten. Zorg ervoor dat er geen overbelasting komt op de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik in Watt is. Per groep kunt u maximaal 3500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaar

De stroom is beveiligd met een aardlekschakelaar. Bij kortsluiting schakelt de groepschakelaar (of eventueel de aardlekschakelaar) automatisch uit. Als het probleem is opgelost kunt u de schakelaar weer inschakelen.

U kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test de aardlekschakelaar een keer per maand voor een veilig gebruik van de installatie. Dit doet u door op de testknop te drukken. De aardlekschakelaar moet dan meteen uitschakelen, waarbij de schakelaar naar

Tips!

- **Schakel bij het aansluiten van vaste elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit. Controleer voor de zekerheid, met een spanningzoeker, of er inderdaad geen spanning meer staat op het punt waar u iets wilt aansluiten.**
- **Vervang kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen zo snel mogelijk.**

Let op!

Alleen een erkende installateur mag aanpassingen aan de elektrische installatie uitvoeren!

beneden valt. Hierna kunt u de schakelaar weer inschakelen door deze omhoog te zetten.

Internet en tv

De woning heeft glasvezel tot in de meterkast. U kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten.

In de meterkast hangt u de modem/router op en die verbindt u met de COAX- of UTPkabel. Tijdens de bouw worden in de muren loze leidingen aangebracht. Deze gaan vanuit de meterkast naar verschillende plaatsen in de woning, vaak bij een stopcontact. U kunt deze leidingen gebruiken om zelf een stroomdraad door te trekken, bijvoorbeeld voor een extra stopcontact te plaatsen. Een loze leiding is altijd afgedekt met een afdekplaatje.

Rookmelders

De rookmelders in uw woning zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning. In de rookmelder zit ook een batterij. Die zorgt ervoor dat de rookmelder ook werkt als er geen stroom is. Een batterij gaat ongeveer 10 jaar mee.

Test elk half jaar of de rookmelder nog werkt door de testknop in te drukken. 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. **Scan de QR-code** op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding.

Keuken

Uitbreiding keuken

De keuken van is van het merk Keller en heeft

3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak. Wilt u de keuken uitbreiden met een extra kastje of een langer aanrechtblad?

1. Kijk dan op **Kasten (kellerkeukens.nl)** naar de mogelijkheden en de prijzen.
2. Vraag toestemming aan **'thuis** via onze website bij **Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen - Woonstichting 'thuis (mijn-thuis.nl)**. Voeg eventueel een tekening van de verandering bij. Als u de hele keuken wilt vervangen voeg dan een tekening of afbeelding toe van de nieuwe keuken.
3. Nádát u toestemming van **'thuis** heeft gekregen, kunt u de uitbreiding bestellen. Als u geen toestemming krijgt, dan krijgt u daarvan ook bericht.

Op de website van Keller wordt gevraagd naar een ordernummer. De gegevens kunt u vinden via de QR-code in het middelste kastje onder het aanrecht.

Recirculatie afzuigkap

Standaard zit er geen afzuigkap in de keuken. Als u wel een afzuigkap wilt moet dat een recirculatiekap zijn. Dat is een afzuigkap die niet is 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 vervangen worden, dat wordt niet door **'thuis** gedaan. U mag géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem of een doorvoer naar buiten maken.

Elektrisch koken

U kookt elektrisch want er is geen gas-aansluiting. Er zit een Perilex stopcontact in de keuken voor de aansluiting van een elektrische

kookplaat. De kookplaat moet geschikt zijn voor een 2-fasen aansluiting (maximaal vermogen van 7.360 Watt / 7,4 kW). Laat de kookplaat installeren door een erkend installateur. Verkeerd aansluiten kan zorgen voor een defecte kookplaat.

Vaatwasser

Onder de spoelbak zit een aansluiting voor een vaatwasser. Er is een waterkraantje en een afvoer. Als u de keuken daadwerkelijk wil aanpassen dan moet u toestemming aanvragen bij **'thuis**. Als u de toestemming heeft ontvangen kunt u zelf contact opnemen met Keller. Let op dat u het juiste kastje voor een inbouwvaatwasser besteld, het huidige kastje is hier niet geschikt voor. Ook is het belangrijk om het vaatwasserkastje vooraf goed op te meten, met de juiste binnenmaat van het kastje kunt u de juiste vaatwasser aankopen.

Aanrechtblad

Het aanrechtblad heeft een kunststof toplaag en is niet hittebestendig. Zet dus geen hete pannen op het aanrecht maar gebruik een onderzetter. De kosten om dit soort schade te herstellen/ vervangen zijn voor uzelf.

Badkamer

De badkamer is grotendeels betegeld en heeft een douche en wastafel. In de badkamer kunt u geen tweede toilet laten plaatsen.

Elektrische radiator

In de badkamer ligt ook vloerverwarming. Om de ruimte extra snel te verwarmen hangt er een elektrische radiator. **Scan de QR-code** op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding.

Bediening ventilatie

Er is een extra bedieningsknop om het ventilatiesysteem aan te zetten. Hiermee zet u de ventilatie een half uur lang in de hoogste ventilatiestand. Daarna wordt automatisch naar de normale stand geschakeld. Door goed te ventileren krijgt schimmelaanslag geen kans.

Wasmachine en droger

In de technische ruimte 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 het dak of de muur naar buiten.

Boren (in muren, vloeren en plafond)

We kunnen helaas niet precies aangeven waar leidingen in de vloer, muren en plafonds zitten. Boor daarom niet in een gebied van 25 cm aan beide kanten van stopcontacten en schakelaars.

Tip!

Gebruik altijd een leidingdetector als u gaat boren. Deze koopt u bij de grotere bouwmarkten.

Boor bij voorkeur in een voeg tussen de tegels. Een gebarsten tegel wordt niet vervangen door 'thuis, dat moet de huurder zelf regelen.

Let op!

Bevestig nooit voorwerpen onder, boven of vlak naast wandcontactdozen en watertappunten. Daar kunnen leidingen zitten. U loopt daarbij het risico op het maken van kortsluiting of een leiding te raken. Leiding geraakt? Schakel meteen de betreffende installatie uit in de meterkast (bij water de hoofdkraan en bij elektra de desbetreffende groep). Bel daarna meteen naar 'thuis.

Gordijnen ophangen? Controleer voordat u de gordijnen wilt monteren naar welke kant het kozijn opengaat, naar binnen of naar buiten. U kunt de gordijnrails bevestigen aan de wanden en/of plafonds. **U mag niet in de kozijnen boren of schroeven! Informeer bij de bouwmarkt naar andere manieren om uw gordijnen te bevestigen.**

Let op!

Er is vloerverwarming in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom nooit in de vloer. In de plafonds mag u boren tot maximaal 4 cm diep. Let op dit symbool:



Muren

De muren worden kaal (behangklaar) opgeleverd. Dat betekent dat u zelf nog moet behangen of schilderen. Kleine oneffenheden zijn nog zichtbaar en kunt u zelf herstellen.

Krimpscheurtjes en krimpnaad

Er is altijd kans op scheurvorming 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.

Behangen

Verwijder oneffenheden. Voor een mooie strakke wand, vult u de gaatjes met plamuur. Maak daarna de muur schoon, droog en vetvrij. U kunt direct behangen. Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken. Het voordeel van glasvliesbehang is:

- **Het is licht rekbaar (scheurvorming is minder te zien).**
- **U kunt er makkelijk overheen schilderen.**

Muurverf (texen)

Schuur de wand eerst licht op. Breng voor het aanbrengen van muurverf of structuurverf eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Daardoor blijft de verf beter zitten en heeft u minder verf nodig. Kleine oneffenheden in de wand kunt u het beste opvullen met een allesvuller (plamuur).

Vloer

De woning heeft een anhydrietvloer. In de badkamer en toilet ligt een cementdekvloer. In de vloer van uw woning ligt vloerverwarming.

Tip! Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer→

Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloer-afwerking 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 0,07m² K/W.**
- **Als lijm gebruikt wordt deze geschikt is voor een betonvloer.**
- **De vloer wordt niet volledig egaal opgeleverd. Als u een vloer wilt verlijmen (bv. zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden.**
- **Vraag, voor het leggen van de vloer, altijd aan de leverancier van de vloer of deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur).**
- **We raden aan om een zo dun mogelijke vloerafwerking te leggen. Dit zorgt ervoor dat de warmte beter wordt doorgelaten. U kunt hierbij denken aan PVC. Laminaat kan ook, maar dat laat minder warmte door. U moet daaronder een ondervloer leggen die geschikt is voor vloerverwarming. Hoogpolig tapijt is niet handig. Dit houdt veel warmte tegen. De vloerafwerking mag maximaal 15 mm dik zijn om ervoor te zorgen dat er voldoende geventileerd kan worden.**
- **De vloer moet los van wanden en leidingen blijven. Zo wordt er zo weinig mogelijk geluid doorgegeven van de ene naar de andere woning. Houd een afstand aan van 8 mm. De leverancier kan u vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. In het schema op pag. 18 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. Check het schema op de volgende pagina!**

Soort vloer	Bijzonderheden	Geschikt	Vooraf toestemming van '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	✗	
Tapijt (tegels) met geweven rug	Direct verlijmen op vloer	✓	Nee
Tapijt (tegels) met foam rug	Direct verlijmen op vloer	✗	

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, moet u zelf het opstookprotocol doorlopen.

Gaat u een vloer leggen die niet bestand is tegen vocht, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de cementdekvloer om schade te voorkomen.

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. Verlijm de plinten tegen de wanden maar gebruik geen spijkers. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

Plafonds

Op alle plafonds zit spuitwerk. De plafonds zijn dus al afgewerkt.

Buitengevel

Ramen en deuren

De buitendeuren en kozijnen zijn van kunststof. De voordeur is van hout. 'thuis' zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant.

Let op!

De binnenkant van de buitendeuren en buitenkozijnen mag u niet schilderen.

De binnendeuren hebben een standaard lakafwerking vanuit de fabriek. Als u deze wilt

verven kan het zijn dat de verf niet goed hecht op de deuren. 'thuis' adviseert om de deuren te laten zoals deze zijn. Als u de deuren verft en de huur opzegt, kan het zijn dat u de deuren moet vervangen. Als u raamdecoratie wilt ophangen, boor of schroef dan **niet in het kozijn** maar in het plafond.

Tip!

Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.

Let op!

Boor, schroef of spijker niet in de kozijnen en deuren.

Glas

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. U voorkomt breuken door:

- **Het glas niet te beplakken (plakfolie) of te beschilderen. Plastic ademt niet waardoor de warmte tussen de ruiten niet weg kan. Er ontstaat dan een 'thermische breuk', de kosten om een raam te vervangen zijn dan voor huurder.**
- **Een warmtebron, zoals een kaars, niet te dicht bij het glas te zetten. Houd minimaal 20 cm afstand.**
- **Geen koude waterstraal op een warme ruit te richten.**

- **Overgordijnen en/of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg ervoor dat de lucht kan blijven ronddraaien.**
- **Geen grote voorwerpen zoals struiken of bomen buiten voor het glas te plaatsen.**

Zonwering

Uw woning is zo goed geïsoleerd dat aanpassingen aan de buitengevel 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 wij voorwaarden stellen aan bijvoorbeeld de kleur van de zonwering en hoe u de zonwering moet plaatsen. Op heel warme en zonnige dagen is het glas niet voldoende om de zon tegen te houden. Daarom zijn op alle ramen aan de zuid- oost- en westgevel screens geplaatst. Met een bediening op de wand zijn de screens van alle ramen te bedienen. De screens mogen niet verwijderd worden. **Scan de QR-code** op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding.

Videfoon



Videfoon

Bezoek belt aan op het bellentableau naast de hoofdingang. Vanuit de woning kunt u op de videofooninstallatie in de woonkamer zien wie er aanbelt. Met een druk op de sleutelknop wordt de deur bij de hoofdingang geopend. **Scan de QR-code** op de laatste bladzijde van dit boekje voor de gebruikershandleiding.

Let op!

Om storing aan de videofoon te voorkomen mag u deze er niet afhalen.

Buitenruimte

Groen

Op de begane grond staat een beukenhaag om het terras. Deze heg hoort bij het gehuurde en mag niet weggehaald worden. Het onderhoud van de haag wordt door **'thuis** gedaan.

Berging

Elke bewoner heeft een eigen berging met elektra.

Parkeren

De parkeerplaatsen zijn openbaar. Iedereen kan vrij parkeren.

Voorkom geluids-overlast!

Het is goed om te bedenken dat bewoners vaak zelf de veroorzakers zijn van geluidshinder. Wij

voor onze burens, en zij voor ons. Wen uzelf eraan om het geluid in huis binnen redelijke grenzen te houden. U doet uzelf en de burens er een plezier mee!

Tips!

- Plaats het televisietoestel niet vlak tegen de muur en zet het op materiaal dat dempend is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor muziekboxen. Denk bij dempend materiaal aan bijvoorbeeld vilt of schuimrubber.
- Stoffen gordijnen en andere interieurstoffen absorberen veel geluid.
- (Extra) rubberdopjes bij het sluiten van deuren vangen veel geluid.
- Houd harde vloerafwerking iets vrij van wanden zodat hier geen contactgeluid kan optreden.



‘Wij wensen u veel woonplezier!’

samen 'thuis

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

