

# thuis



Informatieboekje  
**Seringenstraat 7 en 7A t/m 7F**  
**Eindhoven**

**Tips en informatie over  
jouw nieuwe woning in  
de Seringenstraat  
in Eindhoven**

Editie 2025

[mijn-thuis.nl](http://mijn-thuis.nl)

Gefeliciteerd!



## Gefeliciteerd met jouw nieuwe woning!

---

Binnenkort krijg je de sleutel van jouw woning. Het is belangrijk dat je verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdat je verhuist. We hebben de informatie die je nodig hebt op een rijtje gezet, lees deze goed door.

### **We hebben alles op een rijtje gezet voor jou**

Je krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. Dat betekent dat je moet nadenken over bijvoorbeeld het leggen van vloeren en wat je met de muren wilt doen. We hebben de informatie die je nodig hebt op een rijtje gezet. Lees deze goed door voordat je iets gaat kopen of bestellen.

*Wij wensen je veel woonplezier!*

<b>Checklist voor nieuwe huurder Seringenstraat Eindhoven</b>	<b>6</b>
<b>Over houtbouw</b>	<b>8</b>
De voordelen van hout	8
Een unieke woonbeleving voor bewuste bewoners!	8
Boren en schroeven	8
<b>Tips over de woning in gebruik nemen</b>	<b>9</b>
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	9
Bouwvocht	9
Een nieuwbouwhuis kan 'werken'	9
Zelf iets veranderen in jouw woning (ZAV)	10
<b>Verwarming en warm water</b>	<b>10</b>
Verwarmen en koelen met een airco (lucht-luchtwarmtepomp)	10
Bediening airco	11
Luchtfilters	11
Geur- en allergenenfilters	11
Boiler	11
<b>Energie</b>	<b>11</b>
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Omvormer	12
Binnenverlichting	12
Wijzigen elektra of installatie	12
<b>Ventilatie</b>	<b>13</b>
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	13
Filters schoonmaken	13
Bediening ventilatie	13
Inblaas- en afzuigventielen	14
Kieren onder de deur zijn belangrijk	14
<b>Meterkast</b>	<b>14</b>
Groepenverklaring	14
Aardlekschakelaar	15
Slimme meter	15
Internet en tv	15
Rookmelders	15

<b>Keuken</b>	<b>15</b>
Uitbreiding keuken	15
Recirculatie afzuigkap	16
Inductiekookplaat	16
Koelkast	16
Vaatwasser	16
Aanrechtblad	16
<b>Badkamer</b>	<b>16</b>
<b>Wasmachine</b>	<b>17</b>
<b>Boren (in muren, vloeren en plafond)</b>	<b>17</b>
<b>Muren</b>	<b>18</b>
Krimpscheurtjes en krimpnaden	18
Behangen	18
Muurverf (texen)	18
<b>Vloeren</b>	<b>18</b>
Plinten	19
<b>Plafonds</b>	<b>19</b>
<b>Buitengevel</b>	<b>19</b>
Ramen en deuren	19
Glas	19
Videofoon	20
<b>Buiten de woning</b>	<b>20</b>
Gezamenlijke buitenruimte	20
Fietsenstalling en berging	20
Afwatering tuin	20
Parkeren	21
<b>Voorkom geluidsoverlast</b>	<b>21</b>
<b>QR-code uitleg installaties en handleidingen</b>	<b>22</b>
<b>Aantekeningen</b>	<b>23</b>
<b>Contact</b>	<b>24</b>

# ✓ Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?

## ❑ Aanmelden bij leverancier elektriciteit/zonnepanelen

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

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

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

## ❑ Waterlevering

Brabant Water levert het water in jouw woning. Je kunt je alvast aanmelden via het aanmeldformulier op [www.brabantwater.nl](http://www.brabantwater.nl) en jouw verhuizing doorgeven. Op de dag dat je de sleutel krijgt, kun je de meterstand doorgeven.

## ❑ Internet en tv

Jouw woning heeft kabel en glasvezel. Voor een aansluiting kun je kijken op bijvoorbeeld

[www.providercheck.nl](http://www.providercheck.nl). Daar kun je verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

## ❑ Heb je 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 je nodig hebt om te verhuizen en te klussen in jouw nieuwe woning. Misschien heb je meer tijd nodig dan een maand?

## ❑ Huurtoeslag aanvragen

Misschien kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dat ligt aan de huurprijs, jouw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen je in huis woont. Op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl) kun je een proefberekening maken om te zien of je in aanmerking komt.

Je kunt op deze site ook jouw adreswijziging doorgeven als je al huurtoeslag krijgt. Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: jouw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijg je huurtoeslag vanaf april.

## ❑ Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren je om een **inboedelverzekering** af te sluiten. Dat is een verzekering voor

de spullen in jouw woning. Heb je al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan jouw verzekering door.

## ❑ Glasverzekering

Als nieuwe huurder word je automatisch lid van het glasfonds. Dit is een glasverzekering. Door het betalen van een klein maandelijks bedrag herstelt 'thuis glasschade. **Je 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 jouw nieuwe adres door aan de gemeente Eindhoven

Je kunt dat **online regelen**. Als je liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040 of maak **online** een afspraak.

## ❑ Afval

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Eindhoven kun je een milieupas aanvragen bij **Cure**. Daar staat ook de informatie over bijvoorbeeld de afvalkalender. Met de milieupas kun je gebruik maken van de ondergrondse afvalcontainers aan de Dahlialaan.

Daarnaast heb je deze ook nodig om gebruik te maken van de 2 milieustraten in Eindhoven. De milieupas is gebonden aan het woonadres. Als je gaat verhuizen moet de pas dus achterblijven. Alle overige informatie over afval kun je vinden op **Afval | Gemeente Eindhoven**.

## ❑ Opnieuw inschrijven bij Wooniezie

Als je het huurcontract hebt getekend word je **automatisch uitgeschreven** als woningzoekende bij Wooniezie. Wil je toch

ingeschreven staan? Vergeet dan niet opnieuw in te schrijven. ●



## Over houtbouw

**Het gebouw heeft een houten draagconstructie. De houtconstructie slaat de warmte langzaam op en geeft dit weer langzaam af. Hierdoor ontstaat een gelijkmatige temperatuur in een ruimte. In de winter koelt het minder snel af, in de zomer wordt het minder snel warm. Dat betekent dat de verwarming lager kan staan dan je misschien gewend bent en dát scheelt weer stookkosten. Hout ademt en zorgt voor een gezond binnenklimaat. Het verbetert op natuurlijke manier de luchtkwaliteit.**

### De voordelen van hout

- **Hout is recyclebaar**
- **Hout heeft een hoge isolatiewaarde**
- **Hout heeft een dempend effect op harde geluiden**
- **Hout heeft de laagste CO<sub>2</sub> footprint van alle traditionele bouwmaterialen**
- **Ook bij lage temperaturen heeft hout een hoog comfort**
- **Uit onderzoek blijkt dat hout een positief effect heeft op de mens (lichamelijk en psychisch)**
- **Hout is brandveilig**

### Een unieke woonbeleving voor bewuste bewoners!

Wonen in een houten woning vraagt om een andere manier van gebruik van de woning. Daarom zijn er voor de bewoners een aantal regels om rekening mee te houden.

In alle appartementen blijft hout zichtbaar. Je hebt gelezen over de voordelen en waarom we kiezen voor hout. Het is daarom niet toegestaan

om het hout in de woning te beitsen, schilderen, stucen, behangen of elke andere behandeling. Dat is omdat hout, na bewerking, niet meer recyclebaar en dus niet meer duurzaam is. Verlaat je de woning en heb je het hout wel behandeld? Dan moet je betalen voor de kosten die gemaakt worden om de behandeling ongedaan te maken. Je tekent hiervoor bij het ingaan van het huurcontract.

De wanden die van gipsplaat gemaakt zijn, mag je wel behandelen. Houd er rekening mee dat als je een wand/muur donker kleurt (bv. zwart), je deze weer wit moet maken als je de woning verlaat.

### Boren en schroeven

Boren in het hout mag niet, schroeven wel. Als je ooit verhuist, dan moeten schroeven verwijderd worden. Er zijn genoeg manieren om iets op te hangen zonder te boren. Zo zijn er speciale rails om schilderijen op te hangen. Of maak gebruik van dubbelzijdige tape. Het merk Tesa heeft ook veel verschillende producten om iets op te hangen. Kijk eens op [www.tesa.com](http://www.tesa.com) om de mogelijkheden te zien. Lees meer over

boren en schroeven in het onderdeel 'Boren (in muren, vloeren en plafond).

## Tips over de woning in gebruik nemen

Bij de oplevering heb je samen met een medewerker van 'thuis jouw woning bekeken. Zijn er beschadigingen en gebreken die je zelf kon zien? Die hebben wij doorgegeven aan de aannemer. De aannemer neemt contact met je 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 nazorgperiode vanuit de aannemer. Als je de woning gaat gebruiken kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart zie je aan wie je de melding kunt doorgeven en hoe.

Na een half jaar kun je meldingen doorgeven aan 'thuis. De precieze datum vanaf wanneer, staat op de meterkastkaart.

Na een half jaar is de nazorgperiode vanuit de aannemer voorbij. Draai dan de meterkastkaart om. Aan de andere kant kun je zien hoe, en bij wie, je dan een reparatieverzoek kunt doorgeven.

### Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht.

Het bouwvocht verdwijnt het beste door goed te ventileren en de temperatuur zo veel mogelijk hetzelfde te houden. Wat kun je 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.**
- **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. Bouwvocht kan een reden zijn dat de stookkosten het eerste jaar hoger zijn dan verwacht. Vochtige lucht opwarmen kost namelijk meer energie dan droge lucht opwarmen.

### Een nieuwbouwhuis kan "werken"

Het kan zijn dat je na een tijdje krimp-scheurtjes 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 blijf je zien. Het enige dat je 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 je zelf repareren.

## Zelf iets veranderen in jouw woning (ZAV)

Geen woonwens is gelijk. Als je jouw woning naar jouw smaak wilt aanpassen, dan proberen wij daaraan mee te werken. Er kan veel, maar er zijn wel regels.

Misschien wil je 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 heb je toestemming nodig van 'thuis. Bijvoorbeeld als er extra kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen.

### Belangrijk!

Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:

- *Uitbreiden keuken met extra kasten*
- *Leggen van een verlijmde harde vloerafwerking (kijk bij het hoofdstuk Vloeren voor welke vloerafwerking je toestemming moet vragen)*
- *Plaatsen van screens, zonwering of rolluiken*

Je kunt een ZAV-aanvraag doen door in te loggen op onze website en te klikken op "Zelf aangebrachte Verandering aanvragen".



De knop op onze website

Een medewerker van 'thuis beoordeelt de aanvraag. Je krijgt per mail/brief bericht of jouw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

### Belangrijk!

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

- *Plaatsen van een schotelantenne*
- *Doorvoeren in de buitengevel voor bijvoorbeeld een airco, afzuigkap, kattenluik, wasdroger, etc.*
- *Leggen van een tegelvloer*
- *Een muur verplaatsen of verwijderen*

## Verwarming en warm water

### Verwarmen en koelen met een airco (lucht-luchtwarmtepomp)

Jouw woning wordt verwarmd en gekoeld door een airco (lucht-luchtwarmtepomp) van het merk Daikin. Het verwarmen werkt als volgt. De airco haalt warmte uit de buitenlucht en die warmte wordt naar binnen gebracht. Zelfs als het buiten koud is, kan de airco nog steeds verwarmen.



Daikin kamerairconditioning

Het koelen werkt andersom: de airco zuigt warme lucht op uit de kamer en haalt de warmte uit de lucht waardoor de lucht kouder wordt. Koele lucht wordt terug de kamer ingeblazen. De warmte die uit de lucht is gehaald, wordt via de buitenunit naar buiten gestuurd.

### Bediening airco

Je bedient de airco met een afstandsbediening of app op je telefoon. De instructie van de afstandsbediening en de video over de Daikin Onecta app vind je via de **QR-code achter in dit boekje**.

### Luchtfilters

Het is belangrijk om de luchtfilters elke 2 weken schoon te maken als je de airco veel gebruikt. Hoe je dit doet, lees je in de instructie via de **QR-code achter in dit boekje**. De luchtfilters hoeven niet vervangen te worden, regelmatig schoonmaken is voldoende. Alleen als een filter kapot of gescheurd is, moet deze vervangen worden. Neem dan contact op met 'thuis.

### Geur- en allergenenfilters

De geur- en allergenenfilters maak je elke 6 maanden schoon. Hoe je dit doet, lees je in dezelfde instructie via de **QR-code achter in dit boekje**. Elke 3 jaar moeten deze filters vervangen worden. Je ontvangt hiervoor nieuwe filters van 'thuis.

### Boiler

De boiler in de technische ruimte zorgt voor het warme water uit de kraan. De temperatuur van het water in de boiler (100 liter) is ongeveer 55°C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houd je 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.

### Tip!

Bespaar elektriciteit:

- *Niet met 3 personen (of meer) achter elkaar douchen*
- *Niet langer dan 5-10 minuten douchen*
- *Laat niet onnodig een warmwaterkraan lopen*

## Energie

### Energiezuinig wonen

Je woont in een energiezuinige woning. Dat betekent:

1. *De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.*
2. *Er liggen zonnepanelen op het dak. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit. Op het dak ligt de omvormer.*
3. *In de ramen zit HR+++ glas.*
4. *De woning heeft geen gasaansluiting. Alles is elektrisch, ook het koken.*
5. *Warmte en koeling krijg je via een airco en warm water via de boiler.*

### Zonnepanelen

Op het gebouw liggen zonnepanelen. Hiermee wek je jouw eigen stroom op. 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 blijf je gebruik maken van het elektriciteitsnet. Hiervoor sluit je een contract af

met een energieleverancier. Dat is nodig voor als de zon niet genoeg schijnt om stroom op te wekken. Wekken de zonnepanelen stroom op, dan gebruik je die stroom meteen. Wekken de zonnepanelen meer stroom op dan je op dat moment gebruikt? Dan wordt die stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Hiervoor krijg je van jouw energieleverancier een vergoeding. Hoeveel je voor de stroom terugkrijgt ligt aan jouw energieleverancier en de overheid. De overheid wil deze vergoeding in de toekomst in stappen af gaan bouwen. Het verbruik wordt dus niet met **'thuis** verrekend, maar met de energieleverancier.



Omvormer

## Omvormer

De omvormer zet de opgewekte zonnestroom om naar stroom die je meteen kunt gebruiken. De stroom die je niet meteen gebruikt gaat via het netwerk terug naar jouw energieleverancier. In de zomer wekken de zonnepanelen meer elektriciteit op dan je verbruikt. In de winter is dit andersom. Pas na 1 jaar is duidelijk

### Tip!

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

hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit zie je terug op de eindafrekening van de energieleverancier.

## Binnenverlichting

Kies -als dat kan- zoveel mogelijk ledverlichting. Die lampen zijn wel duurder in aanschaf, maar ze gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit. Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen verkrijgbaar (spanningsrail, plattebuissysteem) waarmee je op een door jouw zelfgekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

### 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 je uit laten voeren door een erkende installateur.

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

### Let op!

Ga je wanden behangen of schilderen? Dan is het niet toegestaan om het schakelmateriaal, de stopcontacten, de radiatoren en dergelijke van de muur te verwijderen. Hiermee voorkom je dat de garantie van de installatie komt te vervallen.

# Ventilatie

## Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Jouw woning heeft een **Warmte-Terug-Win-installatie**. Dat is een ventilatiesysteem. Deze installatie vind je in de technische ruimte. Deze installatie 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 heb je geen last van koude luchtstromen of tocht. In de zomermaanden wordt de lucht niet verwarmd. Warme, vervuilde lucht wordt automatisch de woning uitgeblazen door afzuigventielen.



Warmte-Terug-Win-installatie

Je bent misschien gewend om voor het luchten van de woning een raam of deur open te zetten. In de winter is dat met dit ventilatiesysteem niet meer nodig. Je hebt altijd automatisch verse lucht in huis. Als je toch een raam of deur open wilt zetten, doe dat dan niet langer dan 20 minuten.

In de zomer kun je 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 kun je het beste ramen, gordijnen en deuren dichthouden.

## 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 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. Let op dat je de filters na het schoonmaken weer op dezelfde manier terugzet. 2x per jaar vervangt **'thuis** de filters. Onze aannemer neemt hiervoor contact met je op.

## Bediening ventilatie

In de woning is 1 schakelaar om de ventilatie in te stellen, deze zit in de keuken. Er zijn 3 standen mogelijk:

**0. Laagstand. Dit is de basisstand.**

**1. Middenstand.**

**2. Hoogstand. In sommige gevallen is het nodig dat er extra geventileerd wordt, bijvoorbeeld tijdens douchen, koken of een feestje. Je kunt dan het beste de ventilatie in stand 2 zetten. Laat, als je klaar bent, de ventilatie nog een half uur op de hogere stand staan, zodat vocht of luchtjes verdwenen zijn.**



3-standen schakelaar

## Inblaas- en afzuigventielen schoonmaken

Via inblaasventielen wordt verse lucht in de woning geblazen. Via afzuigventielen wordt vervuilde lucht afgezogen uit de keuken, de badkamer en het toilet. Een plafondventiel is ingesteld en verbonden met luchtkanalen. Maak de ventielen elk half jaar schoon met een vochtige doek. Dat doe je zo:

- **Zet op de ring in het plafond, en op het gedeelte dat eraf gedraaid wordt, met potlood een streepje. Zo kun je 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.



Inblaasventiel



Afzuigventiel

## 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 tussen de vloer en de deur. Ons dringend advies is om vloerafwerking 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. Je zult geen tocht voelen dus een tochtstopper is niet nodig.

### Goed om te weten!

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

## Meterkast

### Groepenverklaring

In de meterkast zie je 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 kun je maximaal 3500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

## Aardlekschakelaar

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

Je kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test de aardlekschakelaar twee keer per jaar, bij het verzetten van de klok, voor een veilig gebruik van de installatie. Dit doe je door op de testknop te drukken. De aardlekschakelaar moet dan direct uitschakelen, waarbij de schakelaar naar beneden valt. Hierna kun je de schakelaar weer inschakelen door deze omhoog te zetten.

### 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 je iets wilt aansluiten.**
- **Vervang kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen zo snel mogelijk.**

### Let op!

**Aanpassingen aan de elektrische installatie mogen alleen erkende installateurs uitvoeren!**

## Slimme meter

Je hebt een slimme elektrameter. Deze digitale elektrameter geeft de meterstanden

van de elektriciteit automatisch door aan de netbeheerder.

De watermeter is geen slimme meter. De stand moet je zelf doorgeven aan BrabantWater.

## Internet en tv

De woning heeft kabel (groen) en glasvezel (oranje). Je kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. Vanuit de meterkast gaat een Cai-aansluiting naar de woonkamer. In de meterkast hang je de modem/router op en die verbind je met de COAX- of UTPkabel. In de meterkast zit een extra stekkerdoos om de modem/router aan te sluiten.

## Rookmelders

De rookmelder bevindt zich in de woonkamer/keuken of in de slaapkamer. De rookmelder in jouw woning is aangesloten op de elektrische installatie van de woning. Er zit ook een batterij in, 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.

## Keuken

### Uitbreiding keuken

De keuken is van het merk Keller en heeft 3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak.

De kleurcodes van de keuken staan op een sticker in een keukenkastje. Wil je de keuken uitbreiden met een extra kastje of een langer aanrechtblad?

- 1. Kijk dan op [Kasten \(kellerkeukens.nl\)](http://Kasten(kellerkeukens.nl)) naar de mogelijkheden en de prijzen.**
- 2. Vraag toestemming aan 'thuis via onze website bij Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen - [Woonstichting 'thuis \(mijn-thuis.nl\)](http://Woonstichting'thuis(mijn-thuis.nl)). Als je de hele keuken wilt vervangen voeg dan een tekening toe van de nieuwe keuken.**
- 3. Nádat je toestemming van 'thuis hebt gekregen, kun je de uitbreiding bestellen. Als je geen toestemming krijgt, dan krijg je daarvan ook bericht. Op de website van Keller wordt gevraagd naar een ordernummer. Die hebben wij niet maar dat is ook geen verplicht veld om in te vullen.**

## Recirculatie afzuigkap

Standaard zit er geen afzuigkap in de keuken. Als je 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. Je mag een afzuigkap niet aansluiten op het ventilatiesysteem of een doorvoer naar buiten maken.

## Inductiekookplaat

Je kookt elektrisch, want er is geen gas-aansluiting. Er is een inductiekookplaat (merk Etna) in jouw woning aanwezig. Deze kookplaat

is een gift voor de eerste bewoner. Dit betekent: 'thuis vervangt of onderhoudt deze kookplaat niet. Als de eerste bewoner verhuist, mag hij of zij de kookplaat meenemen of achterlaten. Kom jij er later in te wonen? Dan kan het zijn dat er geen kookplaat aanwezig is. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je een instructie van de kookplaat.

## Koelkast

In jouw woning zit een koelkast (merk Etna). Deze koelkast is een gift voor de eerste bewoner. Dit betekent: 'thuis vervangt of onderhoudt de koelkast niet. Als de eerste bewoner verhuist, mag hij of zij de koelkast meenemen of achterlaten. Kom jij er later in te wonen? Dan kan het zijn dat er geen koelkast aanwezig is. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je een instructie van de koelkast.

## Vaatwasser

In de keuken zijn door 'thuis geen voorzieningen aangebracht om een vaatwasser aan te sluiten. Het is wel mogelijk om een vaatwasser te installeren. Dit moet je eerst aanvragen via onze website. Na goedkeuring door 'thuis kun je aan de slag. Alle kosten zijn voor jezelf.

*Let op!*  
**Aanpassingen aan de elektrische installatie mogen alleen erkende installateurs uitvoeren!**

## 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 de huurder.

# Badkamer

De badkamer is helemaal betegeld en heeft een douche, wastafel en toilet. Er zijn geen accessoires, zoals een toilethouder, aanwezig. Als je accessoires wil ophangen, let er dan op dat **boren in tegels niet is toegestaan**, zie ook het hoofdstuk Boren in muren, vloeren en plafond.

# Wasmachine

In de technische ruimte zit de aansluiting voor de wasmachine. Sluit een wasmachine 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)

In de houten muren en plafonds mag niet geboord worden. Als het hout barst of kapot gaat zijn de herstellkosten voor jou. Iets ophangen met schroeven mag wel in het hout. Je mag maximaal 45 mm diep schroeven, niet dieper! Als je de woning ooit verlaat, moeten alle schroeven/spijkers uit het hout verwijderd worden.

## Let op!

**Als je een zwaar voorwerp (bijvoorbeeld een televisie) op wil hangen, informeer dan bij de bouwmarkt hoe je dit het beste kan doen. Geef duidelijk aan wat (formaat en gewicht) je op wil hangen zodat de bouwmarkt je goed kan adviseren.**

**Als je raamdecoratie wilt ophangen, schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond en niet dieper dan 45 mm. Boor nooit in de kozijnen!**

## Tip!

**Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.**

In de muren die met gipsplaat afgewerkt zijn mag geboord worden. Gebruik dan pluggen die hiervoor geschikt zijn, informeer bij de bouwmarkt naar 'holle wand pluggen'. In de badkamer zijn de tegels tegen een dunne gipsplaat gezet. Je mag hier niet in boren, er is een grote kans dat de tegels breken. De herstellkosten zijn voor jou. Wil je toch iets ophangen, gebruik dan zuignappen of zelfklevende tape, deze laatste is verkrijgbaar voor verschillende gewichten.

## Let op!

**Boor, schroef of spijker niet in de kozijnen en deuren. Gebruik altijd een leidingdetector voordat je gaat schroeven.**

# Muren

## Krimpscheurtjes en krimpnamen

Er is altijd kans op scheurvorming waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijf je zien. Het enige dat je 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

Houten muren mogen niet behangen worden! De muren met gipsplaten mag je wel behangen. Voor een mooie strakke wand, vul je de gaatjes met plamuur. Maak daarna de muur schoon en droog. 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);**
- **je kunt er makkelijk overheen schilderen.**

## Muurverf (texen)

Houten muren mogen niet getext worden! De muren met gipsplaten mag je wel texen. Breng voor het aanbrengen van muurverf of structuurverf

### Let op!

Mogelijk blijven de naden tussen gipsplaten zichtbaar na het aanbrengen van muurverf of structuurverf. Wij adviseren daarom eerst glasvliesbehang aan te brengen en dat te schilderen.

eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Daardoor blijft de verf beter zitten en heb je minder verf nodig. Kleine oneffenheden in de wand kun je het beste opvullen met een allesvuller (plamuur).

# Vloer

De woning heeft een cementdekvloer. De vloer wordt niet volledig egaal opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bv. zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat met ondervloer is de vloer meteen geschikt.

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. Voor het leggen van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan **'thuis**. Check het schema hiernaast!

Om geluidsoverlast voor de burens te voorkomen, geldt de zogeheten 10dB (decibel) norm. Dit houdt in dat het contactgeluid, het geluid dat naar de onderburen gaat, niet meer dan 10 decibel mag zijn. Het aanschaffen van een geluiddempende ondervloer is hier de oplossing voor. De ondervloer zorgt voor een geluidsvermindering, uitgedrukt in decibellen. Er zijn diverse ondervloeren op de markt die aan de norm voldoen om vermindering tot 10dB te behalen. Meer vermindering van geluid is altijd beter.

## 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 je toch plinten wilt, kun je die

Niet elke vloer is geschikt voor onze woningen. Hieronder lees je wat wel en niet mag.

Wat mag zonder toestemming?	Voor de onderstaande vloeren moet je eerst toestemming vragen aan 'thuis.	Wat mag niet?
<ul style="list-style-type: none"><li>• Laminaat, klik PVC of houten vloer mag, als je een goede geluiddempende ondervloer gebruikt die geschikt is voor vloerverwarming.</li><li>• PVC gelijmd of Tapijttegels met een geweven rug mag, als je deze direct op de vloer lijmt.</li><li>• Vinyl of linoleum</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tegels</li><li>• Parket</li><li>• Gietvloeren van polyurethaan (PU)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gietvloeren van epoxy</li><li>• Tapijttegels met een foam rug</li></ul>

Wil je een vloer leggen en twijfel je of het mag? Neem dan altijd eerst contact op met **'thuis**. We denken graag met je mee!

zelf kopen. Verlijm de plinten tegen de wanden maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

# Plafonds

Het plafond is van hout en mag niet getext, gebeitst, gestuukt, geveerd worden. Geen enkele behandeling is toegestaan. Boren in het plafond mag niet. Schroeven in het plafond mag maar niet dieper dan 45 mm.

# Buitengevel

## Ramen en deuren

De buitendeuren en raamkozijnen zijn van

### Let op!

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

hout. **'thuis** zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant.

De binnendeuren hebben een standaard lakafwerking vanuit de fabriek. Als je deze wilt verven kan het zijn dat de verf niet goed hecht op de deuren. Wij adviseren om de deuren te laten zoals deze zijn. Als je de deuren wél verft en je zegt de huur op, dan kan het zijn dat je voor nieuwe deuren moet zorgen.

## 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. Je 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 voor de huurder. Het glas mag dus niet beplakt worden met plakfolie.**
- **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 rondraaien.**

## Videfoon

Bezoek belt aan op het bellentableau naast de hoofdingang. Vanuit de woning kun je op de videfooninstallatie in de woonkamer zien wie er aanbelt. Met een druk op de sleutelknop wordt



de deur bij de hoofdingang geopend. **Scan de QR-code achter in dit boekje** voor de gebruikershandleiding.

*Let op!*

**Om storing aan de videfoon te voorkomen mag je deze er niet afhalen.**

## Buiten de woning

### Gezamenlijke buitenruimte

De gezamenlijke tuin is omheind met een hekwerk en afsluitbaar door een poort. In de tuin is een overkapping, fietsenstalling en berging aanwezig.

Het is niet toegestaan om extra voorzieningen of bouwwerken in de tuin te plaatsen, denk aan: een overkapping, kattenren, etc.

### Fietsenstalling en berging

In de tuin is een gezamenlijke fietsenstalling met plaats voor 12 fietsen. In de fietsenstalling is elektra en verlichting aanwezig. De fietsenstalling heeft een groen dak, we noemen dit een sedumdak. Dit wordt onderhouden door **'thuis**. Appartement 7F heeft een eigen berging met elektra.

### Afwatering tuin

Onder de grond in de tuin liggen infiltratiekratten. Deze kratten werken als een soort opslag en zorgen ervoor dat al het regenwater onder de grond langzaam wordt afgevoerd. Hierdoor wordt de riolering niet overbelast en

heb je een goed werkende afvoer. Ook is er een pompinstallatie aanwezig. Deze zorgt ervoor, in periodes van heel veel regenval, dat het water weggepompt wordt als de infiltratiekratten vol zijn. Zo zorgen we ervoor dat er geen wateroverlast ontstaat.

### Parkeren

Er is geen parkeergelegenheid voor auto's op het terrein. Er kan door huurders geen gemeentelijke parkeervergunning aangevraagd worden.

## Voorkom geluidsoverlast!

Het is goed om te bedenken dat bewoners zelf de veroorzakers zijn van de meeste geluidhinder. Wij voor onze burens, en zij voor ons. Dus wen jezelf aan om het geluid in huis binnen redelijke grenzen te houden. Je doet jezelf 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 je veel woonplezier!’

**samen 'thuis**



**Hoofdvestiging**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

Postadres  
Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

[mijn-thuis.nl](https://mijn-thuis.nl)

