

thuis



Informatieboekje **Leostraat – 102 appartementen**

- Blok 1 • **Leostraat 94 t/m 100B** (even nummers)
- Blok 2 • **Leostraat 74 t/m 80B** (even nummers)
- Blok 3 • **Leostraat 58 t/m 72** (even nummers)
- Blok 4 • **Leostraat 34 t/m 56H** (even nummers)
- Blok 4 • **Leostraat 18 t/m 32D** (even nummers)

Tips en informatie over jouw nieuwe woning in de Leostraat, Eindhoven

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. Maar ook over bijvoorbeeld de keukenapparatuur in jouw keuken. 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!

Checklist: wat moet je regelen voordat je 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 je woning (ZAV)	9
Verwarming en warm water	9
Warmtepomp	9
Vloerverwarming	10
De woning verkoelen	10
Bijvullen warmtepomp	10
Boiler	10
Thermostaat	10
Energie	11
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Energiecontract	11
Omvormer	12
Binnenverlichting	12
Wijzigen elektra of installatie	12
Ventilatie	12
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	12
Filters schoonmaken	13
Bediening ventilatie	13
RF-schakelaar	14
Ventilatiekast	14
Inblaas- en afzuigventielen	14
Kieren onder de deur zijn belangrijk	15
Meterkast	15
Groepenverklaring	15
Aardlekschakelaar	15
Slimme meter	15
Internet en tv	16
Rookmelders	16
Deurdranger (met vrijloop)	16

Keuken	16
Uitbreiding keuken	16
Recirculatie afzuigkap	17
Elektrisch koken	17
Vaatwasser	17
Aanrechtblad	17
Badkamer	17
Elektrische radiator	17
Wasmachine en droger	17
Boren (in wanden, vloeren en plafond)	18
Muren	19
Krimpscheurtjes en krimpnaden	19
Behangen	19
Muurverf (texen)	19
Vloer	19
Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer	19
Opstookprotocol	20
Plinten	21
Plafonds	21
Buitengevel	21
Ramen en deuren	21
Glas	21
Zonwering	22
Videofoon	22
Buitenverlichting	22
Buiten de woning	22
Gezamenlijk groen	22
Berging/fietskluizen	22
Parkeren	22
Parkeervergunning	22
Parkeerplaats	23
Elektrische laadpaal	23
Voorkom geluidsoverlast	23
QR-code uitleg installaties en handleidingen	24
Aantekeningen	26
Contact	28

✓ 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, bijvoorbeeld 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. Lees ook het hoofdstuk Energiecontract, voor extra informatie.

❑ Waterlevering

Brabant Water levert het water in jouw woning. Je kunt je alvast aanmelden via het aanmeldformulier op 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. 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 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

Als je verhuist moet je dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. Je kunt dat **online regelen**. Als je liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040 (Eindhoven) of maak **online** (Eindhoven) een afspraak.

❑ Afval

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Eindhoven kun je een milieupas aanvragen via www.cure-afvalbeheer.nl. Met deze pas kun je gebruik maken van de ondergrondse afvalcontainers. 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. ●



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 garantieperiode. 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 is de garantieperiode 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 (van bijvoorbeeld cement en spuitwerk). 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, 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 tegen 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 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 blijf je zien. Het enige dat je daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit of stuckit. 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 je woning (ZAV)

Je kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals je zelf wilt. Maar geen woonwens is gelijk. Als je de woning naar jouw smaak wilt aanpassen proberen wij daarin mee te denken. 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.

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)**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **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". 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.

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

- **Aanbrengen van een airco**
- **Plaatsen van een schotelantenne**
- **Doorvoeren in de buitengevel voor bijvoorbeeld een afzuigkap, kattenluik, wasdroger, etc.**
- **Leggen van een tegelvloer**

Verwarming en warm water

Warmtepomp

Jouw woning heeft een all-electric warmtepomp van Mitsubishi Electric. Deze warmtepomp haalt energie (warmte) uit de buitenlucht. Deze energie gebruikt de warmtepomp om warm water te maken en je huis te verwarmen via vloerverwarming. De warmtepomp bestaat uit 2 delen:



Buitendeel van de warmtepomp

1. In de technische ruimte van jouw woning staat het binnendeel; een witte kast waar een boiler voor warm water in zit.
2. Het buitendeel van de warmtepomp zit in de punt van het dak van het gebouw.
Hier staan alle buitendelen van elk appartement. Alleen medewerkers van 'thuis en installateurs kunnen hier komen, bewoners niet. Het buitendeel haalt energie uit de buitenlucht en geeft die af aan het binnendeel.

Meer informatie over:

- hoe de warmtepomp werkt
- vloerverwarming
- warm tapwater
- storingscodes aan de warmtepomp
- de thermostaat

kun je lezen door de **QR-code achterin dit boekje** te scannen.

Vloerverwarming

In de vloer liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn aangesloten op de verdeler in de technische ruimte die ervoor zorgt 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 je de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wilt zetten, duurt dat langer dan dat je misschien gewend bent bij verwarmen met een cv-ketel. Laat de thermostaat altijd op dezelfde temperatuur staan. Ook 's nachts en bij korte afwezigheid. Als je 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. Je kunt dit zelf regelen via de thermostaat. Je kunt niet lager koelen dan 20 graden.

Bijvullen warmtepomp

De waterdruk van de warmtepomp moet je, net als bij een cv-ketel, zelf in de gaten houden. Controleer deze 1 keer per half jaar. De druk is af te lezen aan de voorkant van het binnendeel en moet tussen de 1,5 en 2 bar liggen. Als de druk te laag wordt, zal de warmtepomp automatisch uitgaan. In de technische ruimte ligt een blauwe slang om het water bij te vullen. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je een instructie over het bijvullen van de warmtepomp.

Boiler

De boiler van 200 liter is ingebouwd in de warmtepomp en zorgt voor het warme water uit de kraan. 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.

Thermostaat

In de woning zit een thermostaat van het merk Mitsubishi. Met de thermostaat in de woonkamer bepaal je zelf de temperatuur in jouw woning. In de slaapkamer(s) hangt een naregelthermostaat. Je kunt in deze ruimtes de temperatuur een paar graden lager instellen. De thermostaat in de woonkamer is leidend.

Je bent misschien gewend om 's nachts, en bij afwezigheid, de thermostaat laag te zetten. Bij vloerverwarming moet je dat niet doen. Laat de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur staan. Als je elke keer van temperatuur wisselt, gaat de energierekening omhoog. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je de handleidingen van de thermostaat en de naregelthermostaat.

Let op!

De thermostaat en de naregelthermostaat mag je niet verwijderen of vervangen. De warmtepomp werkt alleen met deze thermostaten, niet met 'Toon' of een andere 'slimme' thermostaat.



Thermostaat



Naregelthermostaat

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 van het gebouw. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit.**
- 3. In de ramen zit HR++ glas.**
- 4. De woning heeft geen gasaansluiting. Alles is elektrisch, ook het koken.**
- 5. Warmte en warm water krijg je via de warmtepomp.**

Zonnepanelen

Op het gebouw liggen een minimaal aantal zonnepanelen die stroom opwekken voor het verbruik van de installaties in jouw woning. 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. 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 terug krijgt 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.

Energiecontract

De woning heeft 2 zonnepanelen. De stroom

die hierdoor opgewekt wordt, is voor het grootste gedeelte nodig om de installaties (warmtepomp en ventilatie) in de woning te laten functioneren. Dat betekent dat je voor bijvoorbeeld verwarmen, warm water en elektrische apparaten waarschijnlijk extra stroom moet afnemen. We adviseren dan ook om het maandelijks (voorschot)bedrag van jouw energieleverancier niet té laag te zetten.

Omvormer

Onder iedere zonnepaneel is een micro-omvormer geplaatst. Deze zetten 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 wordt er meer elektriciteit opgewekt dan je verbruikt. In de winter is dit andersom. Pas na 1 jaar is duidelijk hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit zie je terug op de eindafrekening van de energieleverancier.

Let op!

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. Die lampen zijn wel duurder in aanschaf, maar ze gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit.

Let op!

Gearde apparaten moeten altijd op gearde wandcontactdozen worden aangesloten.

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.

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? Verwijder indien mogelijk het kunststof gedeelte van de schakelaars en stopcontacten. Dit kan eenvoudig met behulp van een spanningzoeker of schroevendraaier. Een goed alternatief is het afplakken van de schakelaars en stopcontacten met schilderstape. Radiatoren mogen niet (tijdelijk) verwijderd worden.

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Jouw 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 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.

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.



Warmte-Terug-Win-installatie

Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je een filmpje waarin eenvoudig wordt uitgelegd hoe het ventilatiesysteem werkt.

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. 1x per jaar vervangt 'thuis de filters. Onze aannemer neemt hiervoor contact met je op.

Bediening ventilatie

In de keuken/woonkamer is een schakelaar om de ventilatie mee te bedienen. Er zijn 3 standen mogelijk:

- 1. Laag (linksboven). Dit is de basisstand.**
- 2. Middel (rechtsboven). In sommige gevallen is het nodig dat er extra geventileerd wordt, bijvoorbeeld als je visite hebt of een feestje. Je kunt dan het beste de ventilatie in stand 2 of 3 zetten. Laat, als je klaar bent, de ventilatie nog een half uur op de hogere stand staan, zodat vocht of luchtjes verdwenen zijn.**
- 3. Hoog (linksonder). Gebruik deze stand bij koken en douchen.**



Bediening ventilatie

De knop met het klokje is de timerknop. Hiermee kun je de ventilatie tijdelijk (10 of 30 minuten) in de hoogste stand zetten. Na die tijd wordt automatisch teruggeschakeld naar de standaard laagstand. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de ventilatie.

RF-schakelaar

In de badkamer is een schakelaar aanwezig waarmee je de ventilatie kunt bedienen. Er zijn 4 standen mogelijk:

1. **Linksboven (10 min).** Hiermee ventileer je 10 minuten in de hoogste stand.
2. **Rechtsboven (30 min).** Hiermee ventileer je 30 minuten in de hoogste stand.
3. **Linksonder (60 min.).** Hiermee ventileer je 60 minuten in de hoogste stand.
4. **Rechtsonder (timer OFF).** Hiermee beëindig je de tijdelijke ventilatie in de hoogste stand. De ventilatie gaat terug naar de laatst gekozen ventilatiestand.

Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de RF-schakelaar.



RF-schakelaar

Ventilatiekast

Bij bijna alle woningen zit een ventilatiekast in de woning. Om goed te ventileren is buitenlucht nodig. De ramen aan de kant van de rondweg kunnen niet open i.v.m. geluidsoverlast. Daarom komt verse lucht de woning in door het geluidwerend ventilatierooster (kast). Door het openen van de deur kun je ventileren.



Inblaas- en afzuigventielen

Via inblaasventielen in de woonkamer en slaapkamer(s) wordt verse lucht in de woning geblazen. Via afzuigventielen wordt vervuilde lucht afgezogen uit de woonkamer, de badkamer, het toilet en de technische ruimte. 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.**

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 3680 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 kun je de schakelaar weer inschakelen.

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 gaan de aansluitingen naar 2 verschillende plekken in de woonkamer. In de meterkast zit een extra stopcontact om de modem/router aan te sluiten.



Rookmelders

De rookmelder hangt in de hal. De rookmelder 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.

Deurdranger (met vrijloop)

De appartementen met een voordeur die uitkomen op een gesloten portiek (hal) hebben een deurdranger met vrijloop aan de buitenkant van de voordeur. De deurdranger is gekoppeld aan de rookmelder in de hal. Dit systeem zorgt

ervoor dat de deur automatisch dichtgaat bij brand of rook. De deur kan vrij bewegen als alles veilig is. Hoe werkt het?



- **De deurdranger staat "vrij" zolang er geen rook wordt gedetecteerd. De deur voelt dan licht aan en is normaal te openen.**
- **Op het moment dat de rookmelder rook waarneemt, geeft deze een signaal aan de deurdranger. De deur sluit dan en is moeizaam te openen (drangerstand).**
- **De drangerstand kan ook bij een storing ontstaan. Deze storing kun je zelf oplossen door de deur maximaal te openen, dan wordt de dranger gereset.**

Kort gezegd:

- **Geen rook: deurdranger werkt niet, de deur beweegt normaal.**
- **Wel rook: rookmelder geeft signaal en de deur sluit automatisch.**

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 de sticker in het kastje onder de spoelbak.

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 \(mijn-thuis.nl\)](#). 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. Dit is 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 géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem of een doorvoer naar buiten maken.

Elektrisch koken

Je 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 afvoer aanwezig.

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 zelf.

Badkamer

De badkamer is gedeeltelijk betegeld, de douche-ruimte is tot 2.20 meter betegeld. De badkamer heeft een douche en wastafel. In de badkamer kun je geen tweede toilet laten plaatsen. Boren in tegels is niet toegestaan, zie ook hoofdstuk boren (in muren, vloeren en plafond).

Elektrische radiator

In de badkamer ligt vloerverwarming. Om de ruimte extra (snel) te verwarmen hangt er ook een elektrische radiator. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de radiator.

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 de muur naar buiten. Je kunt dus alleen een condensdroger gebruiken.

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.

De buitenste wanden zijn van beton en de tussenwanden van gipsvezelplaten. Zet nooit zomaar een spijker of schroef in de muren of het plafond. Wil je iets ophangen aan een wand of plafond:

- **Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit. Gebruik altijd een leidingdetector! 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.**
- **Gebruik geschikte pluggen en laat je daarvoor informeren bij de bouwmarkt**
- **Voor lichte voorwerpen kun je zelfklevende strips gebruiken, deze zijn**

na gebruik makkelijk weer te verwijderen.

- **Gordijnen ophangen? Controleer voordat je de gordijnen wilt monteren naar welke kant het raam opengaat, naar binnen of naar buiten. Je kunt de gordijnrails bevestigen aan de wanden en/of plafonds. Je mag niet in de kozijnen boren of schroeven! Informeer bij de bouwmarkt naar andere manieren om jouw gordijnen te bevestigen.**
- **Wil je iets aan een betegelde wand ophangen? Gebruik dan het liefste een zuignap of montagekit. 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. Je loopt daarbij het risico op het maken van kortsluiting of een leiding te raken.

Let op!

Er is vloerverwarming in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom NOOIT in de vloer. In de plafonds mag je boren tot maximaal 4 cm diep.

Muren

De muren worden behangklaar opgeleverd. Dat betekent dat je zelf nog moet behangen of schilderen. Voordat je dat doet herstel je kleine oneffenheden die nog zichtbaar zijn. Gaatjes kun je met plamuur opvullen en de wanden schuur je licht op.

Krimpscheurtjes en krimpnaden

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 of stuckit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er scheurvorming ontstaat, 'thuis doet daar niets aan.

Behangen

Nadat je kleine oneffenheden hebt hersteld, maak je de muur schoon, droog en vetvrij. Je 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);**
- **je kunt er makkelijk overheen schilderen.**

Muurverf (texen)

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

Let op!

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

Vloer

De woning heeft een zwevende dekvloer. In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming. Als je een vloerafwerking kiest, vergeet dan niet bij de leverancier te vermelden dat de woning vloerverwarming heeft. De vloer wordt **niet** volledig egaal opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bijvoorbeeld 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 je 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 0,09 m² K/W.**
- **Als lijm gebruikt wordt, deze geschikt is voor een betonvloer.**
- **Vraag, voor het leggen van de vloer, altijd aan de leverancier van de vloer of**

deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur). Let op dit symbool:



- We raden aan om een zo dun mogelijke vloerafwerking te leggen. Dit zorgt ervoor dat de warmte beter wordt doorgelaten. Je kunt hierbij denken aan PVC of een PU-gietvloer. Laminaat kan ook, maar dat laat wel minder warmte door. Je moet daaronder dan wel een ondervloer leggen die geschikt is voor vloerverwarming. Hoogpolig tapijt is niet handig. Dit houdt veel warmte tegen.
- 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 je vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. In het schema hieronder hebben wij alvast de meest voorkomende vloeren genoemd en of deze geschikt zijn voor vloerverwarming. Voor het leggen

van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan 'thuis. Check het onderstaand schema!

- 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.

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 jouw

vloerleverancier moet je zelf het opstookprotocol doorlopen.

Ga je een vloer leggen die niet bestand is tegen vocht, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de cementdekvloer om schade te voorkomen. Als het vochtgehalte te hoog is, zorg dan voor een ondervloer met een geïntegreerd vochtscherm. Vraag jouw vloerleverancier om advies.

Plinten

Standaard zijn in de woning geen plinten aanwezig. De muren zijn vlak tot aan de vloer. Als je toch plinten wilt, kun je die zelf kopen. Verlijm de plinten tegen de wanden maar ga niet spijkeren. 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 de kozijnen zijn van 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 dus zijn dat de verf niet goed hecht op de deuren. 'thuis adviseert 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. Als je raamdecoratie wilt ophangen, boor of schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond.

Let op!

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

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 van 'thuis. 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 dan voor 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**

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"> • Laminaat, klik PVC of houten vloer mag, als je een goede geluiddempende ondervloer gebruikt die geschikt is voor vloerverwarming. • PVC gelijmd of Tapijttegels met een geweven rug mag, als je deze direct op de vloer lijmt. • Vinyl of linoleum 	<ul style="list-style-type: none"> • Tegels • Parket • Gietvloeren van polyurethaan (PU) 	<ul style="list-style-type: none"> • Gietvloeren van epoxy • Tapijttegels met een foam rug

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!

ruit te richten.

- **Overgordijnen en/of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg ervoor dat de lucht kan blijven ronddraaien.**

Zonwering

Op heel warme en zonnige dagen is het glas niet voldoende om de zon tegen te houden. Daarom zijn op sommige ramen aan de gevel screens geplaatst. (Niet alle woningen hebben screens). Met een schakelaar bij het raam zijn de screens te bedienen. De screens mogen niet verwijderd worden.

Jouw woning is zo goed geïsoleerd dat aanpassingen aan de buitengevel niet zomaar zijn toegestaan. Voor het plaatsen van zonwering op de gevel(s) waar dit nog niet aangebracht is moet je daarom toestemming vragen aan **'thuis**.

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. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je een uitleg van de bediening van de videfoon.

Let op!

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

Buitenverlichting

Bij de appartementen met een balkon hangt op de buitengevel een buitenlamp. Deze kan je bedienen via de schakelaar in de woonkamer.

Buiten de woning

Gezamenlijk groen

Bij blok 3, 4 en 5 wordt "de tuin" aangelegd door **'thuis**. Hier is ruimte voor de gezamenlijke berging, en een klein aantal parkeerplaatsen en de weg. De rest wordt "parkachtig" aangeplant. Het terrein is niet afgesloten, dat betekent dat ook niet-bewoners toegang hebben.

Berging/fietskluisen

Elke woning heeft een eigen berging (ca. 5 m²) met elektra óf een fietskluis zonder elektra. Voor blok 3, 4 en 5 is er ook een gezamenlijke fietsenberging en een scootmobielberging (beperkt aantal plaatsen) op het terrein.

Parkeren

De gemeente Eindhoven wil het autoverkeer binnen de ringweg steeds meer gaan beperken. Dat betekent dat overal in de wijk Bloemenbuurt Noord betaald parkeren geldt. Parkeervergunningen worden niet meer afgegeven.

Parkeervergunning

Voor 28 woningen in de nieuwbouw Leostraat (van **'thuis**) heeft de gemeente Eindhoven een parkeervergunning afgegeven. De vergunning is gekoppeld aan het woonadres met een kenteken. Alle overige adressen van blok 1 t/m 5 hebben geen recht op een parkeervergunning.

Voor een vergunning betaal je een vast bedrag per maand aan de gemeente. Met de vergunning kun je gratis parkeren in een bepaalde zone. Let wel, je kunt parkeren als er plaats is. Een vergunning is dus geen garantie voor een parkeerplaats. **Meer informatie over**

parkeervergunningen vind je op de website van de gemeente Eindhoven.

Parkeerplaats

Op het terrein van **'thuis** achter blok 3, 4 en 5 ligt een beperkt aantal parkeerplaatsen. Deze zijn gekoppeld aan een vastgesteld aantal appartementen (huisnummers). Voor het huren van een parkeerplaats wordt een apart huurcontract afgesloten, een parkeerplaats kost € 40,00 per maand (prijspeil 2026). De parkeerplaatsen hebben een parkeerbeugel.

Elektrische laadpaal

Op het terrein van **'thuis** worden geen laadpalen voor auto's geplaatst. De gemeente Eindhoven zorgt voor laadpalen in de omgeving.

Voorkom geluids overlast!

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**



Uitleg over installaties in jouw woning



Scan de QR-code met je telefoon of tablet voor handleidingen en uitleg van installaties in je woning.

Je vindt uitleg(filmpjes) over onder andere de volgende onderwerpen:

- Alles over jouw warmtepomp (warm water, vloerverwarming, thermostaat, bijvullen)
- Bijvullen warmtepomp
- Bediening ventilatie badkamer en radiator
- Bediening ventilatie keuken
- Thermostaat woonkamer
- Thermostaat slaapkamer (naregelaar)
- Videofoon
- Hoe werkt de WTW-installatie (ventilatie: Warmte Terug Win-systeem) en filters vervangen



Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

