

# thuis



## Informatieboekje **Nieuw Doerne (Gehucht Zuid)**

Veldschuur 4 t/m 12 (even nummers)  
Graanschuur 5 t/m 13 (oneven nummers)

# Tips en informatie over jouw nieuwe woning in Nieuw Doerne (Gehucht Zuid), Veldhoven

Editie 2026

[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. 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!*

<b>Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?</b>	<b>6</b>
<b>Tips over de woning in gebruik nemen</b>	<b>8</b>
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	8
Bouwvocht	8
Een nieuwbouwhuis kan 'werken'	8
Zelf iets veranderen in je woning (ZAV)	9
<b>Verwarming en warm water</b>	<b>9</b>
Warmtepomp	9
Bijvullen warmtepomp	10
Expantievat	10
Vloerverwarming	10
Thermostaat	10
<b>Energie</b>	<b>11</b>
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Energiecontract	11
Omvormer	11
Binnenverlichting	12
Wijzigen elektra of installatie	12
<b>Ventilatie</b>	<b>12</b>
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	12
Filters schoonmaken	13
Bediening ventilatie	13
Inblaas- en afzuigventielen	13
Kieren onder de deur zijn belangrijk	14
<b>Meterkast</b>	<b>14</b>
Groepenverklaring	14
Groepschakelaar en aardlekschakelaar	14
Slimme meter	15
Internet en tv	15
Rookmelders	15
<b>Keuken</b>	<b>15</b>
Uitbreiding keuken	15
Afzuigkap	15
Elektrisch koken	16

Vaatwasser	16
Aanrechtblad	16
<b>Badkamer</b>	<b>16</b>
Elektrische radiator	16
<b>Zolder</b>	<b>16</b>
Dakraam	16
Wasmachine en droger	16
<b>Boren (in muren, vloeren en plafond)</b>	<b>17</b>
<b>Muren</b>	<b>17</b>
Krimpscheurtjes en krimpnamen	18
Behangen	18
Muurverf (texen)	18
<b>Vloer</b>	<b>18</b>
Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer	18
Opstookprotocol	19
Plinten	19
<b>Plafonds</b>	<b>19</b>
<b>Trap</b>	<b>19</b>
<b>Buitengevel</b>	<b>19</b>
Ramen en deuren	19
Glas	20
Aansluiting voor zonwering (screens)	20
<b>Buitenruimte</b>	<b>20</b>
Voortuin	20
Hekwerk en poort	20
Aanleg van de achtertuin	20
Berging met sedumdak	20
Parkeren	21
Elektrische laadpaal	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, 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 energie, onderdeel zonnepanelen, voor extra informatie.

## ❑ 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 Veldhoven

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, maak dan **online** een afspraak.

## ❑ Afval

Bij een nieuwbouwwoning zijn nog geen containers. Je kunt de containers aanvragen zodra je op jouw nieuwe adres staat ingeschreven. Bel gemeente Veldhoven via het telefoonnummer 14 040. De gratis set containers bestaat uit 3 stuks:

- Groene container voor groente-, fruit-, tuinafval en etensresten.
- Blauwe container voor oud papier en karton.
- Grijs container voor restafval.

Levering van de containers duurt 1 à 2 weken. Bij de milieustraat in Veldhoven kunnen inwoners van Veldhoven en Waalre afval inleveren dat de gemeente niet huis-aan-huis ophaalt. Je mag maximaal 2 m<sup>3</sup> afval inleveren. Bij de ingang wordt om jouw identiteitsbewijs gevraagd. Alle overige informatie over afval vind je **hier**.

## ❑ 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/of 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 hangt een meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers/e-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, bijvoorbeeld 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. 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.

Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:

- **Uitbreiden keuken met extra kasten**
- **Leggen van een verlijmde harde vloer-afwerking (tegels, gietvloer en parket)**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van screens**

Je kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals je zelf wilt. 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 bij plaatsen 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. 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 e-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:

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

## Verwarming en warm water

### Warmtepomp

Op zolder staat de lucht/waterwarmtepomp. Deze haalt warmte uit de buitenlucht en geeft deze via een watercircuit af aan jouw verwarmingssysteem en tapwater. De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler van 200 liter. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houd je van lang douchen of ben je met meerdere personen? 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.



De lucht-waterwarmtepomp

### Let op!

Als je in de zomer de thermostaat lager zet dan 20 graden, blijft de warmtepomp koelen. Dit kost veel stroom. De warmtepomp kan je woning maximaal 2 graden koeler maken dan de buitentemperatuur. Is het buiten bijvoorbeeld 28 graden, dan kun je de woning ongeveer op 26 graden houden. Zet je de thermostaat op 18 graden? Dan blijft de warmtepomp steeds werken, omdat deze temperatuur niet gehaald kan worden. Ook kan de vloerverwarming te koud worden. Daardoor kan de vloer vochtig worden en kan er condens ontstaan.

### 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 in de technische ruimte. Deze 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.

### Expansievat

Boven de warmtepomp hangt een (rood) expansievat. Bij verwarming of afkoeling van water ontstaan drukverschillen in de warmtepomp. Een expansievat vangt deze drukverschillen op. Je hoeft zelf nooit iets te doen aan het vat.

### Vloerverwarming

In de vloer liggen slangen waar warm water

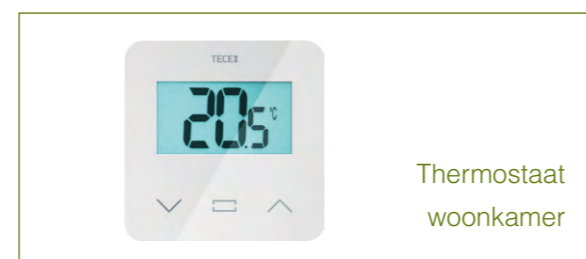
doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn aangesloten op de verdeler in de technische ruimte die ervoor zorgt dat alle ruimtes gelijkmatig verwarmd worden. Vloerverwarming is een traag systeem. Door het gebruik van lage temperatuur verwarming (ongeveer 35°C) duurt het lang voordat de 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 radiatoren.

### Belangrijk!

Houd de temperatuur in jouw woning zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur. Als je veel van temperatuur wisselt gaat de energierekening omhoog. Dit is anders dan bij een cv-ketel op gas.

### Thermostaat

In de woonkamer hangt een thermostaat van het merk Henco. Hiermee bepaal je zelf de temperatuur in jouw woning. 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, moet de warmtepomp 'extra werken', dat kost energie en jou dus geld.



### Let op!

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

### Let op!

De slaapkamer extra koelen of verwarmen kost meer energie en is dus nadelig voor de energierekening

In de slaapkamers hangt ook een thermostaat. Je kunt in deze ruimte de temperatuur een paar graden lager en hoger instellen. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat.

## 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 en wekken warmte op.
3. In de ramen van de hoekwoningen zit HR++ glas en in de tussenwoningen 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 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, zodat je altijd stroom hebt. 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. Het verbruik wordt dus niet met 'thuis' verrekend, maar met de energieleverancier.

### Energiecontract

De woning heeft, afhankelijk van de ligging, 7 tot 10 zonnepanelen. De stroom die hierdoor opgewekt wordt, is voor een groot 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 mogelijk extra stroom moet afnemen. Zonnepanelen wekken tenslotte niet elke dag evenveel energie op. We adviseren dan ook om het maandelijks (voorschot)bedrag van jouw energieleverancier niet té laag te zetten.



### 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 hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit zie je 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 in de avond.

## Binnenverlichting

Kies, als dat kan, zoveel mogelijk voor ledverlichting. Ledverlichting is iets duurder, maar gaat langer mee en verbruikt minder elektriciteit. Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen verkrijgbaar (spanningsrail of 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 laten uitvoeren 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.

# Ventilatie

## Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Op zolder staat de Warmte-Terug-Win-installatie. Dit 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 door inblaasventielen. 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. 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.

De filters moeten 2 keer per jaar worden vervangen. **'thuis** vervangt de filters 1 keer per jaar en neemt dan een extra set filters mee, zodat je deze na 6 maanden zelf kunt vervangen. Onze aannemer neemt hierover contact met je op. Via de **QR-code achterin dit boekje** kun je zien hoe je de filters moet schoonmaken.

## Bediening ventilatie

In de keuken en de hoofslaapkamer kan de ventilatie worden bediend met een CO<sub>2</sub> sensor (ruimtesensor). Het is belangrijk dat deze altijd aan staat zodat er altijd verse lucht in de woning is. Het systeem zorgt ervoor dat er verse lucht

in de woning wordt geblazen en dat vuile lucht wordt verwijderd. Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je een handleiding over de bediening van de ventilatie (CO<sub>2</sub> sensor). Er zijn 2 mogelijkheden (standen):

- **Groen lampje; energiebesparende stand.** Er wordt geventileerd wanneer het nodig is dus je bespaart energiekosten. Gebruik deze stand als standaard.
- **Blauw lampje; buitengewoon goede stand.** Er wordt extra geventileerd waardoor vuile luchtdeeltjes sneller uit de woning verdwijnen. Deze stand kost meer energie, gebruik deze als je bijvoorbeeld gaat koken of douchen.



## Inblaas- en afzuigventielen

In de keuken, badkamer, toilet en de zolder zit een plafondventiel dat lucht afzuigt. In de woonkamer, keuken en de slaapkamer(s) zitten plafondventielen die verse lucht inblazen. Vieze plafondventielen zorgen voor onvoldoende ventilatie waardoor het binnenklimaat slechter wordt. Daarom is het belangrijk dat de ventielen regelmatig schoongemaakt worden:

- **Bij het inblaasventiel haal je eerst het kapje er af. Vervolgens maak je het ventiel schoon met een vochtige doek.**

*Als je klaar bent, plaats je het kapje weer terug op het ventiel.*

- **Bij het afzuigventiel houd je met een vinger de cirkel in het midden vast zodat deze niet gaat ronddraaien. Maak het ventiel rondom schoon met een vochtige doek.**

*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 oplevering van het gebouw een ruimte van circa 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). Op die manier 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.

## Groepschakelaar en aardlekschakelaar

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

*Tips!*

- **Schakel bij het aansluiten van vaste elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit via de groepschakelaar. 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!**

de schakelaar weer inschakelen. Je kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test de aardlekschakelaar twee keer per jaar bijvoorbeeld 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.

## 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 (groene kabel) en glasvezel (oranje kabel). Je kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. In de meterkast zit een extra stopcontact om de modem/router aan te sluiten. In de meterkast hang je de modem/router op en die verbind je met de UTP-kabel. Vanuit de meterkast gaat de aansluiting naar de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

## Rookmelders

De rookmelders in jouw woning zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De rookmelders hangen in de woonkamer, de overloop en op zolder. In de rookmelders 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. Via de **QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de rookmelder.

# Keuken

## Uitbreiding keuken

De keuken is van het merk Keller en heeft 3 onder en bovenkastjes in een hoekopstelling. Er zit geen apparatuur in. De kleurcodes van de keuken staan op een 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 - Zelf klussen (ZAV) Woonstichting 'thuis. 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.**

## 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 gasaansluiting. 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.



Perilex stopcontact

### Vaatwasser

Je kunt een vaatwasser aansluiten. In de keuken zit een wandcontactdoos, een kraantje en de afvoer om een vaatwasser aan te sluiten.

### 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, een wastafel en een zwevend toilet.

### Elektrische radiator

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

## Zolder

Via een vaste houten trap is de zolder bereikbaar. Hier is de technische ruimte met daarin de warmtepomp, de twt-installatie en de omvormer.

**Belangrijk!**  
Op de zolder is geen (vloer)verwarming.

### Dakraam

In het schuine dak zit een dakraam van het merk Fakro, de afmeting is 94x140 cm.

Via de **QR-code achterin dit boekje** vind je een handleiding van het dakraam.

### Wasmachine en droger

Op zolder zit de aansluiting voor de wasmachine en droger. Sluit een wasmachine of wasdroger nooit aan op het ventilatiekanaal. Omdat een afvoer naar buiten niet mogelijk is, kun je alleen een condens droger gebruiken.

## Boren (in muren, vloeren en plafond)

De buitenmuren zijn van kalkzandsteen (hard materiaal) en de tussenwanden van gipsblokken (zacht materiaal). 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 daarmee begint, moet je kleine oneffenheden eerst herstellen. Gaatjes kun je opvullen met plamuur en daarna schuur je de muren licht op.

De buitenmuren op zolder zijn niet afgewerkt. Deze muren zijn van kalkzandsteen. De zolder wordt gezien als een onafgewerkte ruimte. Wil je daar toch behang of verf aanbrengen, dan is het nodig om de muren eerst te laten stuken.

De muur van de technische ruimte is gemaakt van gipsblokken en gipsplaten.

## 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

Nadat je kleine oneffenheden hebt hersteld, maak je de muur schoon, droog en vetvrij. Je kunt direct behangen.

### Tip!

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 en het hoeft maar 1 keer

## Muurverf (texen)

Verwijder oneffenheden. 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.

## Vloer

De woning heeft een zwevende dekvloer van cement en vezel. In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming.

## Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer

- **Vraag, voor het leggen van de vloer, altijd aan de leverancier van de vloer of deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur). Geef daarbij aan dat jouw woning een dekvloer heeft van cement en vezel. Let op dit symbool:** 
- **Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloerafwerking voldoende warmte doorlaat. Bij de keuze voor de vloerafwerking moet je erop letten dat de eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,09m<sup>2</sup> K/W, maar nooit hoger dan 0,11 m<sup>2</sup> K/W.**
- **Ga je een vloer leggen die niet bestand is tegen vocht, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de dekvloer om schade te voorkomen. Als het vochtgehalte te hoog is, zorg dan voor een ondervloer met een geïntegreerd vochtscherm. Vraag jouw vloerleverancier om advies.**
- **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 10 mm. Om geluidsoverlast voor de burens te voorkomen, geldt dat het geluid dat naar de onderburens gaat, niet meer dan 10dB mag zijn. Hiervoor gebruik je een geluiddempende ondervloer.**
- **In het schema hiernaast 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.**

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 geluidsdempende 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!

## Opstookprotocol

Om scheurvorming te voorkomen adviseren we om de temperatuur constant te houden rond 20 graden.

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

## Plafonds

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

## Trap

De houten trappen zijn dekkend geschilderd. Behalve de traptreden, deze zijn in de grondverf gezet. De kleur van de trap is wit 314 ASV (Ankocryl basis).

## Buitengevel

### Ramen en deuren

De buitendeuren en kozijnen zijn van hout. **'thuis** zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. De binnendeuren hebben een standaard lak afwerking vanuit de fabriek. **'thuis** adviseert om de deuren te laten zoals deze zijn.

### Let op!

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

Als je 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.

## Glas

In de kozijnen zit HR++ (hoekwoningen) Of HR+++ (tussenwoningen) glas. Dat betekent dat tussen 2 ruiten glas zit voor extra isolatie.

### Let op!

Om breuken te voorkomen mag je het (voordeur-) glas niet beplakken met plakfolie of schilderen! Plastic en verf ademen niet waardoor de warmte tussen de twee lagen ruit niet weg kan. Er kan dan een 'thermische breuk' ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds van 'thuis. Ook mag je geen warmtebron, bijvoorbeeld een kaars, te dicht bij het raam zetten.

## Aansluiting voor zonwering (screens)

In de voorgevel van de woningen is een aansluiting gemaakt om eventueel zonwering te plaatsen. In de muur bij het keukenraam zit een geel PVC pijpje waar de zonwering op aangesloten kan worden. De draad wordt dan aangesloten op het lichtpunt die het dichtst bij het raam zit.

Als je zonwering wil plaatsen moet je dat altijd

aanvragen bij 'thuis (via onze website). Er zitten namelijk voorwaarden aan in het gebruik van kleuren en materiaal.

# Buitenruimte

## Voortuin

In jouw voortuin is een (Liguster)haag geplaatst door 'thuis. Je mag de haag niet weghalen. Het onderhoud van de haag is voor de huurder. Leg niet meer bestrating dan dat er al in de tuin aanwezig is. Laat de tuin zoveel mogelijk groen.

## Hekwerk en poort

Rondom de woningen en tussen de woningen is een gaashekwerk met klimop (Hedera) geplaatst. Het onderhoud aan het hekwerk, klimop en de poort wordt niet door 'thuis gedaan maar is voor de huurder.

## Aanleg van de achtertuin

Aan de achtergevel is een terras van ongeveer 3 meter diep en een pad naar de berging en de poort. De rest van de tuin moet je zelf aanleggen. Sommige huurders willen graag de hele tuin bestraten. Een groot nadeel daarvan is dat regenwater niet goed en snel genoeg afgevoerd wordt. Je kunt dan wateroverlast krijgen in jouw tuin. Leg daarom niet meer bestrating dan dat er al in de tuin aanwezig is. Door beplanting of gras kan het regenwater beter de bodem intrekken.

## Berging met sedumdak

Het dak van de berging is begroeid met vetplantjes, dit noemen we een sedumdak. Het onderhoud van het dak is voor 'thuis. De berging heeft elektra.

## Parkeren

Op het binnenterrein achter de woning ligt een gezamenlijke parkeerplaats. Zowel de kopers als de huurders rondom het terrein hebben een eigen parkeerplaats die genummerd is. Daarnaast zijn er ook openbare parkeerplaatsen aan de straatkant, die worden door de gemeente aangelegd. De parkeerplaats die bij jouw woning hoort kun je terugvinden in het woningaanvaardingsrapport dat bij het huurcontract hoort.

## Elektrische laadpaal

Er zijn laadpalen in de buurt. Informatie over laadpalen vind je **hier** terug op de site van de gemeente Veldhoven.

# 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



**Hoofdvestiging**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

Postadres  
Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

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

