

thuis



Informatieboekje
Aarlesche Erven Best
Streepakker 2-18 (even nummers)

Tips en informatie over
jouw nieuwe woning in
de Aarlesche Erven

Editie 2026

mijn-thuis.nl

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met jouw nieuwe woning!

We hebben alles op een rijtje gezet voor jou

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.

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
Expantievaten	10
Vloerverwarming	10
De woning verkoelen	10
Thermostaat / Ruimte Bedien Eenheid (RBE)	10
Bijvullen verwarmingsinstallatie	11
Ontluchten verwarmingsinstallatie	11
Energie	11
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Omvormer	12
Weten of alles in je woning werkt? Meten is weten!	12
Binnenverlichting	12
Wijzigen elektra of installatie	12
Ventilatie	13
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	13
Filters schoonmaken	13
Bediening ventilatie	13
Inblaas- en afzuigventielen	14
Kieren onder de deuren zijn belangrijk	14
Meterkast	14
Groepenverklaring	14
Aardlekschakelaar	15
Slimme meter	15
Internet en tv	15
Rookmelders	15
Keuken	15
Uitbreiding keuken	15
Recirculatie afzuigkap	16
Elektrisch koken	16

Vaatwasser	16
Aanrechtblad	16
Badkamer	16
Elektrische radiator	16
Zolder	17
Wasmachine en droger	17
Knieschotten	17
Boren (in muren, vloeren en plafond)	17
Muren	18
Krimpscheurtjes en krimpnaden	18
Behangen	18
Muurverf (texen)	18
Vloer	18
Tip: neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer	19
Opstookprotocol	20
Kruipruimte	20
Plinten	20
Plafonds	20
Trap	20
Buitengevel	20
Ramen en deuren	20
Glas	20
Buitenverlichting	21
Zonwering	21
Nestkasten	21
Gevelbeplanting	21
Buitenruimte	21
Voortuin	21
Hekwerk en poort	21
Aanleg van de tuin	21
Buitenkraan	21
Berging	21
Parkeren	22
Elektrische laadpaal	22
Voorkom geluidsoverlast	22
Gebied "De Waarden"	22
QR code uitleg installaties en handleidingen	23
Contact	24

✓ 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.

❑ 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.

❑ TV en Internet

Jouw woning heeft glasvezel en kabel. 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 Best

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 0499.

❑ Afval regelen

Afvalcontainers vraag je aan bij de servicedesk van de gemeente Best via het gratis telefoonnummer 0800 - 243 8246. Alle overige informatie over afval kun je vinden op www.afvalbest.nl.

❑ 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 hangt 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,**

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 te dicht 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 het 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.

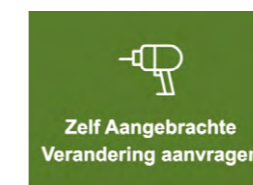
Zelf iets veranderen in je woning (ZAV)

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 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.

Belangrijk!

Voorbeelden van een ZAV die je MOET aanvragen zijn:

- **Uitbreiden keuken met extra kasten**
- **Leggen van een verlijmd harde vloerafwerking (tegels, gietvloer en parket)**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van terrasoverkapping of een aanbouw**
- **Plaatsen van screens, zonwering of rolluiken**



Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen

De knop op onze website

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.

Let op!

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

De water/water warmtepomp in jouw woning haalt warmte uit een bron in de bodem (grondwater). Door een compressor in de pomp wordt de warmte omgezet naar bijvoorbeeld 35°C voor de verwarming of 55°C voor warm water. In de warme maanden wordt de koude uit de grond gehaald om de woning te koelen via de vloerverwarming.

De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler met een inhoud van 180 liter. De temperatuur van het water is ongeveer 55°C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houd je van lang douchen of heb je een groot gezin? Dan kan het wel eens gebeuren dat het warm water op is. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is.



De warmtepomp

Expansievaten

Bij de warmtepomp hangen 2 expansievaten. 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 de vaten.

Vloerverwarming

In de vloer(en) liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn aangesloten op de verdeler. De verdeler in de trapkast is voor de begane grond en de verdeler op zolder is voor de 1e verdieping en de zolder. De verdelers zorgen ervoor dat alle ruimtes gelijkmatig verwarmd worden. Vloerverwarming is een traag systeem. Door het gebruik van lage temperatuur

Belangrijk!

Houd de temperatuur in jouw woning zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur, 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.

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.

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. Het koelen van de woning gebeurt automatisch doordat het systeem de buitentemperatuur meet. Je kunt dat niet zelf instellen. Vooral in de zomer zorgt dit ervoor dat de woning heerlijk koel blijft. Daarvoor moeten ramen en deuren dan wel dicht blijven. Het koelen is niet hetzelfde als een airco systeem.



Thermostaat (RBE)

Thermostaat / Ruimte Bedien Eenheid (RBE)

In de woning hangt een thermostaat (RBE). Hiermee bepaal je zelf de temperatuur in jouw woning.

In de slaapkamers hangt een naregelaar. Hiermee kun je de temperatuur in de slaapkamers enkele graden lager instellen. De thermostaat in de woonkamer is leidend. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over de thermostaat en naregelaar.



Naregelthermostaat

Let op!

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

Bijvullen verwarmingsinstallatie

De druk 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 op de verdeler van de vloerverwarming in de technische ruimte (meter aan de zijkant van de verdeler) en moet tussen de 1,5 en 2 bar zijn.

Als de druk te laag wordt zal de warmtepomp automatisch uitgaan. In de technische ruimte ligt een slang om het water bij te vullen. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over het bijvullen van de verwarming.

Ontluchten verwarmingsinstallatie

Als de verwarmingsinstallatie gevuld is moet je ervoor zorgen dat er niet te veel lucht in de installatie zit, dat kan storing veroorzaken (bijvoorbeeld verwarmen duurt heel lang). Er zijn 2 manieren om te ontluchten:

- 1. Ontluchten op de bovenkant van de warmtepomp.**
- 2. Ontluchten bij de verdeler van de vloerverwarming.**

Allebei de manieren kun je uitvoeren met de ontluchtings sleutel die in de zak met de vulslang zit.

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 zolder hangt de omvormer.**
- 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 jouw woning 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.

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. Het verbruik wordt dus niet met **'thuis** verrekend, maar met de energieleverancier.

Omvormer

In jouw woning is een omvormer voor de zonnepanelen van Growatt aanwezig. De omvormer op zolder 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 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. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over de monitoring van de omvormer.

Tip!

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

Weten of alles in je woning werkt? Meten is weten!

Je kunt jouw omvormer verbinden met het internet en zo zien wat jouw elektraverbruik is en wat de zonnepanelen opwekken. De informatie

over hoe je dit moet doen, is in de woning aanwezig. Kijk regelmatig wat je verbruik is. Dan zie je wat, en of je geld kunt besparen. **'thuis** heeft een UTP kabel aansluiting aangelegd bij jouw omvormer zodat je deze kan verbinden met het internet.

Binnenverlichting

Kies -als dat kan- zoveel mogelijk 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, 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.

Ga je wanden behangen of schilderen?

Verwijder schakelmateriaal, de stopcontacten en dergelijke van de muur.

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Jouw woning heeft een **Warmte-Terug-Win-installatie** met geïntegreerde vochtsensor. 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 ongefiltreerde 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. 1x per jaar vervangt **'thuis** de filters. Onze aannemer neemt hiervoor contact met je op. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over het schoonmaken van de filters.

Bediening ventilatie

In de woonkamer en de slaapkamer zit een CO₂-sensor. Die meet automatisch de luchtkwaliteit (koolstofdioxide) in deze kamers. Als de luchtkwaliteit minder wordt, geeft de sensor automatisch een seintje aan het ventilatiesysteem. Er wordt dan automatisch even extra geventileerd totdat de luchtkwaliteit weer goed is. Je kunt de sensor zelf bedienen maar het is nog beter om de automatische stand te kiezen. Bij zelfbediening zijn er 4 standen mogelijk:

- 1. Afwezig**
- 2. Aanwezig**
- 3. Maximaal. In sommige gevallen is het nodig dat er extra geventileerd wordt, bijvoorbeeld tijdens douchen, koken of een feestje. Je kunt dan het beste de ventilatie op maximaal zetten. Laat, als je klaar bent, de ventilatie nog een half uur op hogere stand staan, zodat vocht of luchtjes verdwenen zijn.**
- 4. Automatisch (CO₂). Dit is de basisstand.**

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

De gekozen stand wordt weergegeven door een groene LED. 12 uur na de laatste bediening gaat de sensor altijd weer terug naar de stand 'Automatisch (CO₂)'. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over de bediening van de CO₂-sensor.



Inblaas- en afzuigventielen

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. 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 dan 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 nieuwbouw oplevering, een ruimte van ongeveer 28 mm tussen de vloer en de deur. Ons dringend advies is om de vloerbedekking (maakt niet uit welke soort) te kiezen die niet dikker is dan 13 mm (de ondervloer meegerekend). Dan blijft er onder de deur nog een kier over van 15 mm. De ventilatie werkt dan het allerbeste. 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 doe 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 groepschakelaar en aardlekschakelaar. Bij kortsluiting schakelt de groepsschakelaar (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 via de groepschakelaar 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. 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 COAX- of 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. Rookmelders hangen in de hal, overloop en op zolder. In de rookmelder zit ook een batterij. Die zorgt ervoor dat de rookmelder ook werkt als er geen stroom is. Een batterij gaat ongeveer 10 jaar mee.

Test elk half jaar of de rookmelder nog werkt door de testknop in te drukken. Gaat het alarm niet af? Druk dan de testknop langer in, het duurt soms wel 20 seconden voordat het alarm afgaat. Als het alarm dan nog niet werkt, neem dan contact op met **'thuis**. De rookmelder moet dan vervangen worden. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over de rookmelders.

Keuken

Uitbreiding keuken

De keuken is van het merk Bruynzeel en heeft 3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak. 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. 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.
2. Nádat je toestemming van **'thuis** hebt gekregen, kun je de uitbreiding bestellen. Als je geen toestemming krijgt, dan krijg je daarvan ook bericht.

Recirculatie afzuigkap

Er is een recirculatie-afzuigkap van het merk Pelgrim in de keuken aanwezig. Deze afzuigkap is door **'thuis** geplaatst. **'thuis** doet geen onderhoud aan de afzuigkap en vervangt deze ook niet. De afzuigkap is niet aangesloten op het ventilatiesysteem of op een afvoer naar buiten.

Bij een recirculatiekap wordt de lucht afgezogen via de kap en door de (koolstof) filters terug de ruimte ingeblazen. De koolstoffilters moeten regelmatig door jouzelf vervangen worden. Je mag géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem of een doorvoer naar buiten maken. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over de afzuigkap.

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.



Perilex stekker en stopcontact

Vaatwasser

Je kunt een vaatwasser aansluiten. In de keuken zit elektra, een kraan en de afvoer om een vaatwasser aan te sluiten. In de keukenkastjes is ook een doorvoer-gat aanwezig om de leidingen van de vaatwasser naar het gootsteenkastje te leiden.

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.

Elektrische radiator

In de badkamer ligt ook vloerverwarming. Om de ruimte extra (snel) te verwarmen hangt er een elektrische radiator. Scan de **QR code achterin dit boekje** voor meer uitleg over de elektrische radiator.

Zolder

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.

Knieschotten

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



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 buitenmuren, de muren tussen

de woningen en de plafonds zijn van beton. De binnenmuren zijn van cellenbeton. Zet nooit zomaar een spijker of schroef in de muren of het plafond. **Wil je iets ophangen aan een muur of plafond:**

- **Gebruik altijd een leidingdetector!**
- **Gebruik voor de betonnen muren en plafonds pluggen en voor de cellenbeton muren gasbetonpluggen.**
- **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 kozijn opengaat, naar binnen of naar buiten. Je kunt de gordijnrails bevestigen aan de muren 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 muur ophangen? Gebruik dan het liefste een zuignap of montagekit. Wil je boren? Houd dan rekening met het volgende:

- **Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit. Dit kan met een leidingzoeker.**
- **Plak het gedeelte waar geboord wordt af met schilderstape, dat helpt om uitschieten met de boor te voorkomen.**
- **Boor bij voorkeur in een voeg tussen de tegels.**

Een gebarsten tegel wordt niet vervangen door **'thuis**, dat moet de huurder zelf regelen.

Tip!

Wil je iets ophangen, zoek dan eerst de leidingen in de muur op. Dit kan met een leidingzoeker. Deze koop je bij de grotere bouwmarkten.

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.

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.

Er is vloerverwarming in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom **NOOIT** in de vloer. Ook niet op de eerste en tweede verdieping! 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 krimpnaad

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.

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

In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming. Als je een vloerafwerking kiest, vergeet dit dan niet bij de leverancier te vermelden. De vloer wordt niet volledig egaal

opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bijvoorbeeld zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden.

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 cementdekvloer heeft. 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 0,09m² K/W, maar nooit hoger dan 0,11 m² K/W.



- 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.
- 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 onderburen gaat, niet meer dan 10dB mag zijn. Hiervoor gebruik je een geluiddempende ondervloer.
- 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.

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!

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.

Kruipruimte

In de hal is een luik naar de kruipruimte onder jouw woning aanwezig. Hier lopen leidingen doorheen. Het is belangrijk dat dit luik altijd open gemaakt kan worden. Je mag de vloer daarom niet over het luik heen leggen.

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 muren maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de muren.

Plafonds

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

Trap

De trap is dekkend geschilderd. Behalve de traptreden, deze zijn in de grondverf gezet. De kleur van de trap is RAL-kleur 9016.

Buitengevel

Ramen en deuren

De voordeur is een houten deur met houten kozijn. De andere kozijnen zijn van kunststof. **'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 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**. Om breuken te voorkomen mag je het glas niet beplakken met plakfolie of schilderen!

Plastic en verf ademen niet waardoor de warmte tussen de twee lagen ruit niet weg kan. Er kan dan een 'thermische breuk' ontstaan. Ook mag je geen warmtebron, bijvoorbeeld een kaars, te dicht bij het raam zetten.

Buitenverlichting

Bij de voordeur en op de berging hangt een buitenlamp. De lamp op de berging heeft een schemerschakelaar. Dat betekent dat de lamp automatisch aan- en uitgaat. De lampen mag je niet verwijderen omdat deze ook voor openbare verlichting zijn bedoeld. Aan de achtergevel is een aansluitpunt, je kunt hier zelf een lamp ophangen.

Zonwering

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

Nestkasten

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

Gevelbeplanting

Er is beplanting tegen de zijgevels van enkele hoekwoningen. Het onderhoud van het groen is voor **'thuis**.

Buitenruimte

Voortuin

In jouw voortuin is beukenhaag geplaatst door **'thuis**. Je mag de beukenhaag niet weghalen. Het onderhoud van de haag is voor **'thuis**. **'thuis** legt ook staptetegels in jouw voortuin. Leg niet meer bestrating dan dat er al in de (voor-) 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. Ook is er een houten tuinpoort met stalen frame in de tuin. Het onderhoud aan het hekwerk, klimop en de poort wordt niet door **'thuis** gedaan maar is voor de huurder.

Aanleg van de tuin

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.

Buitenkraan

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

Berging

In de berging zit elektra.

Parkeren

De parkeerplaatsen zijn openbaar. Iedereen kan vrij parkeren.

Elektrische laadpaal

Op www.gemeentebest.nl/laadpalen vind je alle informatie terug over het aanvragen van laadpalen.

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.

Gebied “De Waarden”

Jouw woning ligt in het gebied “De Waarden” van het plan “Aarlesche Erven”. In dit gebied voeren we het hemelwater bovengronds af naar de waterberging (wadi). Dit zorgt niet alleen voor droge voeten, maar vergroot ook de bewustwording en beleving van water in de wijk. Hieronder leggen we uit wat dit voor jou betekent:

Het regenwater van de daken en van de bestrating rond de woning wordt via ondergrondse afvoerbuizen afgevoerd naar de perceelgrens. Vanaf de perceelgrens stroomt het water bovengronds weg naar de wadi's. In de wadi's kan het water in de bodem zakken. Bij veel regen wordt het teveel aan water in de wadi's via een ondergronds systeem afgevoerd naar de waterberging.

‘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 jouw woning. Liever via een link? Ga naar: www.mijn-thuis.nl/bewonersinformatie-aarlesche-erven-3/

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

- Thermostaat/ RBE eenheid
- Naregelaar
- Bijvullen van de vloerverwarming.
- Filters WTW schoonmaken
- CO₂ sensoren
- Rookmelders
- Afzuigkap en vervangen koolstoffilter
- Elektrische radiator badkamer
- Monitoring omvormer Growatt

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

