

thuis

A man with short brown hair and a slight smile is standing in a room, possibly a workshop or a new home under construction. He is wearing a dark blue zip-up jacket with 'REGIA MARINA' and 'RC-452-6300' printed on the chest, and blue jeans. He is holding a long, thin piece of wood horizontally with both hands. In the background, there is a large window looking out onto a brick building and a yellow wooden fence. To the left of the man, a white circular saw is visible on a workbench. The room has white walls and a light-colored ceiling.

Informatieboekje
Ambachtslaan 102 t/m 148

**Tips en informatie over
uw nieuwe woning in
de Ambachtslaan**

Editie 2024

mijn-thuis.nl

Checklist: te regelen **6**

Over houtbouw **8**

Gezond binnenklimaat 8

De voordelen van hout 8

Een unieke woonbeleving voor bewuste bewoners! 8

Boren en schroeven 8

Hout op balkon/terras 9

Kosten voor behandeld hout 9

Tips over de woning in gebruik nemen **10**

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken 10

Bouwvocht 10

Een nieuwbouwhuis kan ‘werken’ 10

Zelf veranderingen aanbrengen aan uw woning (ZAV) 11

Verwarming en warm water **11**

Warmtepomp 11

Boiler 12

Expantievat 12

Resetten warmtepomp bij storing 12

Filter schoonmaken/vervangen 12

(Vloer)verwarming 12

Bijvullen van de verwarmingsinstallatie 13

Ontluchten van de verwarmingsinstallatie 13

Thermostaat 14

Naregelthermostaat slaapkamer(s) 14

Energie **15**

Zonnepanelen 15

Omvormer 15

Wijzigen elektra of installatie 15

Ventilatie **16**

Hoe werkt het ventilatiesysteem? 16

Afzuigventielen 16

Bediening ventilatie 16

Kieren onder de deuren zijn belangrijk 17

Meterkast & Rookmelder **17**

Groepenverklaring 17

Aardlekschakelaar 18

Slimme meter 18

Internet en tv 18

Rookmelder(s) 18

Keuken **18**

Uitbreiding keuken 18

Recirculatie afzuigkap 19

Elektrisch koken 19

Vaatwasser 19

Aanrechtblad 19

Badkamer **19**

Elektrische radiator 19

Bediening ventilatie badkamer 20

Verlichting badkamer (2 spotjes) 20

Wasmachine- en droger **20**

Boren in muur, vloer en plafond **20**

Muren **21**

Krimpscheurtjes en krimpnaden 21

Behangen 21

Muurverf (texen) 21

Plafond **21**

Vloer **22**

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer 22

Opstookprotocol 23

Plinten 23

Buitengevel **23**

Ramen en deuren 23

Glas 23

Zonwering 23

Buiten de woning **24**

Videofoon 24

Beplanting 24

Berging 24

Parkeren 24

Voorkom geluidsoverlast 24

QR-code uitleg installaties en handleidingen **25**

Aantekeningen **26**

Contact **28**

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Binnenkort krijgt u de sleutel van uw woning. Het is belangrijk dat u verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdat u verhuist.

We hebben alles op een rijtje gezet voor u

U krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. Dat betekent dat u moet nadenken over bijvoorbeeld het leggen van vloeren en wat u met de muren wilt doen. Maar ook over bijvoorbeeld de keukenapparatuur in uw keuken. We hebben de informatie die u nodig heeft op een rijtje gezet. Lees deze goed door voordat u iets gaat kopen of bestellen.

Wij wensen u veel woonplezier!

✓ Checklist: te regelen

☐ Aanmelden bij leverancier elektriciteit/zonnepanelen

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

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

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

☐ Waterlevering

Brabant Water levert het water in uw woning. U kunt alvast aanmelden via het aanmeldformulier op www.brabantwater.nl en uw verhuizing doorgeven. Op de dag dat u de sleutel krijgt, kunt u de meterstand doorgeven.

☐ TV en Internet

Uw woning heeft glasvezel en kabel. Voor een aansluiting kunt u kijken op bijvoorbeeld www.providercheck.nl. Daar kunt u verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

☐ Heeft u al een huurwoning? Zeg dan op tijd de huur op van deze woning

Houd hierbij rekening met de afgesproken opzegtermijn. Denk ook aan de tijd die u nodig heeft om te verhuizen en te klussen in uw nieuwe woning. Misschien heeft u meer tijd nodig dan een maand.

☐ Huurtoeslag aanvragen

Misschien komt u in aanmerking voor huurtoeslag. Dat ligt aan de huurprijs, uw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen u in huis woont. Huurtoeslag krijgt u niet automatisch. Die vraagt u zelf aan op www.belastingdienst.nl. Daar kunt u ook een proefberekening maken om te zien of u in aanmerking komt. U kunt op de website van de belastingdienst ook uw adreswijziging doorgeven als u al huurtoeslag krijgt.

Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld:

uw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijgt u huurtoeslag vanaf april.

☐ Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren u om een inboedelverzekering af te sluiten. Dat is een verzekering voor de spullen in uw woning. Heeft u al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan uw verzekering door.

☐ Glasverzekering

Als nieuwe huurder wordt u automatisch lid van het glasfonds. Dit is een glasverzekering. Door het betalen van een klein maandelijks bedrag herstelt 'thuis' glasschade. **U hoeft dus geen aparte glasverzekering af te sluiten.** Maar let op! Niet alles valt onder het glasfonds. [Lees hier meer over op onze website onder 'glasfonds'](#)

☐ Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente Veldhoven

Als u verhuist moet u dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. U kunt dat [online regelen](#). Als u liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040.

☐ Afval

Bij het appartementencomplex staan ondergrondse containers waar u het afval in kwijt kunt. Hiervoor heeft u een afvalpas nodig, die kunt u aanvragen bij de gemeente. Omdat u de eerste bewoner bent krijgt u deze pas gratis. Is de pas beschadigd of bent u deze verloren? Dan moet u zelf een nieuwe betalen.

De afvalpas hoort bij uw adres. Als u gaat verhuizen moet u de pas achterlaten voor de

nieuwe bewoner. Alle informatie over afval kunt u [hier](#) vinden op de website van de gemeente.

☐ Opnieuw inschrijven bij Wooniezie

Als u het huurcontract heeft getekend wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende bij Wooniezie. Wilt u toch ingeschreven staan? Vergeet dan niet opnieuw in te schrijven. ●



Duurzaam verbouwd vurenhout

Appartementencomplex 'de Ambacht' heeft een houten draagconstructie van duurzaam verbouwd vurenhout. Het hout komt uit Europese productiebossen. De 2 liftruimten in het gebouw zijn van beton.

Gezond binnenklimaat

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

De voordelen van hout

- ✓ **Hout is recyclebaar**
- ✓ **Hout heeft een hoge isolatiewaarde**
- ✓ **Hout heeft een dempend effect op harde geluiden**
- ✓ **Hout heeft de laagste CO₂ footprint van alle traditionele bouwmaterialen**
- ✓ **Ook bij lage temperaturen heeft hout een hoog comfort**
- ✓ **Uit onderzoek blijkt dat hout een positief effect heeft op de mens (lichamelijk en psychisch)**
- ✓ **Hout is brandveilig**

Een unieke woonbeleving voor bewuste bewoners!

Wonen in een houten appartement vraagt om een andere manier van gebruik van de woning.

Daarom zijn er voor de bewoners een aantal regels om rekening mee te houden.

In alle appartementen blijven balken, kolommen en plafond in hout zichtbaar. U heeft gelezen over de voordelen en waarom we kiezen voor hout. Het is daarom **niet** toegestaan om het hout in de woning te beitsen, schilderen, stuken, behangen of elke andere behandeling. Dat is omdat hout, na bewerking, niet meer recyclebaar en dus niet meer duurzaam is. Verlaat u de woning en heeft u het hout wel behandeld? Dan moet u betalen voor de kosten die gemaakt worden om de behandeling ongedaan te maken. U tekent hiervoor bij het ingaan van het huurcontract.

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

Boren en schroeven

Boren in het hout mag niet, schroeven wel. Als u ooit verhuist, dan moeten schroeven verwijderd worden. Er zijn genoeg manieren om iets op te hangen zonder te boren. Zo zijn er speciale rails om schilderijen op te hangen. Of maak gebruik van dubbelzijdige tape. Het merk Tesa heeft ook veel verschillende producten om iets op

te hangen. Kijk eens op www.tesa.com om de mogelijkheden te zien. Lees meer over boren en schroeven in het onderdeel boren in muur, vloer en plafond op pagina 20.

Hout op balkon/terras

Houten palen/kolommen buiten bij het terras/balkon zijn bij oplevering grijs. Deze laag zal in de loop van de tijd verdwijnen door weersinvloeden. Dat hoort zo, u mag deze niet zelf schilderen. Een haak in een paal om bijvoorbeeld een plant op te hangen mag wel.

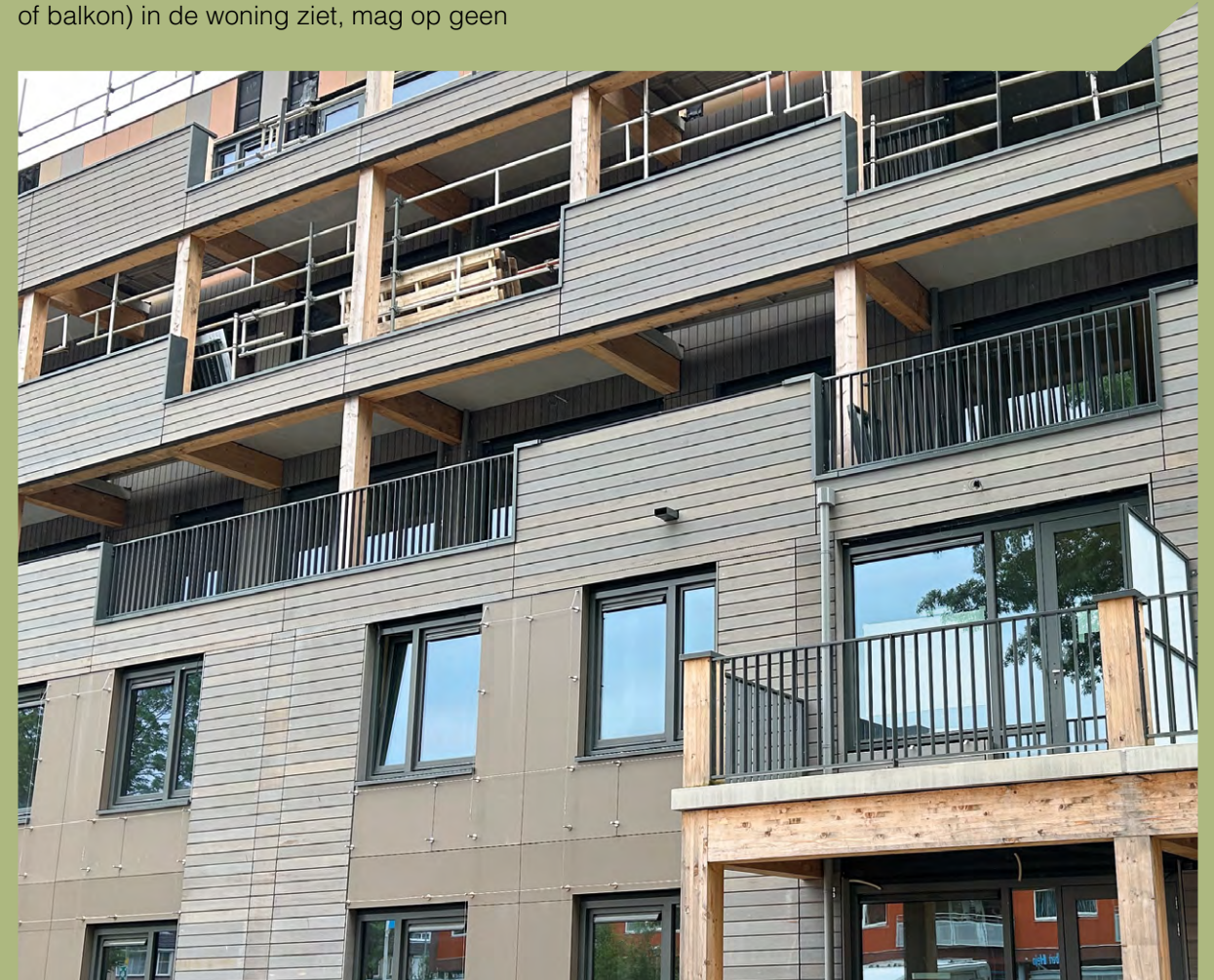
Kosten voor behandeld hout

Het hout dat u binnen en buiten (op het terras of balkon) in de woning ziet, mag op geen

enkele manier behandeld worden. U mag het bijvoorbeeld niet schilderen, beitsen of stuken. Als dit toch gebeurt, dan moet u de kosten betalen om het weer in de originele staat te brengen wanneer u de huur opzegt.

'thuis berekent hiervoor:

- Tot 3 m²: € 320,00 in totaal
- Elke m² boven 3 m²: € 145,00 per m² (prijspeil 2024, deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd) ●



Tips over de woning in gebruik nemen

Bij de oplevering heeft u samen met een medewerker van 'thuis uw woning bekeken. Zijn er beschadigingen en gebreken die u zelf kon zien? Die hebben wij doorgegeven aan de aannemer. De aannemer neemt contact met u op.

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken

In uw meterkast, in de hal, vindt u aan de binnenkant van de deur de meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers/ mailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na oplevering is de garantieperiode. Als u de woning gaat gebruiken kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart ziet u aan wie u de melding kunt doorgeven en hoe.

Na een half jaar is de garantieperiode voorbij. Draai dan de meterkastkaart om. Aan de andere kant kunt u zien hoe, en bij wie, u dan een reparatieverzoek kunt doorgeven.

Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht. Het bouwvocht verdwijnt het beste door goed te ventileren en de temperatuur zo veel mogelijk hetzelfde te houden. Wat kunt u het beste doen?

- **Droogstoken; zet de verwarming het eerste half jaar op 20 graden. Zet de verwarming niet op een hogere temperatuur. Als het te warm wordt drogen materialen te snel en kan er schade ontstaan aan de constructie, bv. krimpscheuren.**

- **Goed ventileren; laat het ventilatiesysteem altijd aan staan. Het beste is om de eerste maanden zoveel mogelijk de hoogste stand in te stellen.**
- **Zet het eerste half jaar de binnendeuren op een kier.**
- **Zet banken, kasten en andere meubelstukken niet te dicht op de muur.**

De woning is droog genoeg als er geen condens meer op de binnenkant van de ramen zit.

Bouwvocht kan een reden zijn dat uw 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 u na een tijdje krimpscheurtjes en -naden ziet. Er is altijd kans op scheurvorming daar waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijft u zien. Het enige dat u daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er

scheurvorming ontstaat. 'thuis doet daar niets aan, dit moet u zelf repareren.

Zelf veranderingen aanbrengen aan uw woning (ZAV)

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

Misschien wilt u een aanpassing doen in de badkamer of keuken, bijvoorbeeld extra kasten bijplaatsen of een andere kraan. We noemen dat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Voor een aantal ZAV's heeft u toestemming nodig van 'thuis. Bijvoorbeeld als er extra kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen.

Belangrijk!

Voorbeelden van een ZAV die u moet aanvragen zijn:

- **Uitbreiden keuken met extra kasten**
- **Leggen van een verlijmd harde vloerafwerking (PVC)**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van screens, zonwering of rolluiken**

U 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.

U krijgt per mail/brief bericht of uw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.



De knop op onze website

Verwarming en warm water

Warmtepomp

Uw woning wordt verwarmd door een ventilatie-warmtepomp (merk: Inventum Modul Air E-150). Deze is heel geschikt voor woningen waar mechanisch geventileerd wordt. Via afzuigventielen in de keuken, het toilet en de badkamer wordt vervuilde en vochtige lucht afgezogen. De warmtepomp haalt de warmte uit de afgezogen lucht. Deze energie wordt gebruikt om het water te verwarmen waarna het wordt gebruikt voor de vloerverwarming of warm tapwater. Dus hoe meer de woning wordt geventileerd, hoe meer warmte er wordt teruggewonnen. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding.



Warmtepomp

Belangrijk!

Schakel de warmtepomp nooit uit. Ook niet als u op vakantie gaat. U kunt wel de ventilatiebediening op de stand “afwezig” zetten.

Boiler

Naast de warmtepomp staat een boiler, deze is aangesloten op water. In de boiler zit een spiraal (warmtewisselaar) die ervoor zorgt dat het water altijd warm is. Het warme water komt uit de kranen (badkamer, keuken) en wordt gebruikt voor de vloerverwarming.



Boiler

Tip!

Bespaar elektriciteit:

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

De inhoud van de boiler is 150 liter. Dat is genoeg voor gemiddeld huishoudelijk gebruik. Als er veel warm water wordt verbruikt kan het zijn dat het warm water op raakt. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is.

Expansievat

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

Resetten warmtepomp bij storing

Een storing van de warmtepomp is te zien op het display van de warmtepomp. Er komt een rode driehoek met een uitroepteken te staan. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u meer uitleg over het resetten van de warmtepomp bij storing. Als de storing niet is opgelost neem dan contact op met de aannemer. De naam en gegevens staan op de meterkastkaart.

Filter schoonmaken/vervangen

In de warmtepomp zit 1 filter, deze houdt het vuil uit de lucht tegen. Als de filter vies is werkt het systeem niet goed meer en maakt de warmtepomp meer geluid. Het is dus erg belangrijk om het filter op tijd schoon te maken. Doe dit regelmatig met een stofzuiger. 1x Per jaar vervangt **'thuis** de filter. Onze aannemer neemt hiervoor contact met u op. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding voor het vervangen van de filter.

(Vloer)verwarming

In de woonkamer en slaapkamer(s) ligt 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 techniek 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.

Bijvullen van de verwarmingsinstallatie

De druk van de warmtepomp moet u 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 en moet tussen de 1,5 en 2 bar zijn. Als de druk te laag wordt dan gaat de warmtepomp automatisch uit. In de technische ruimte ligt een plastic zak met een blauwe slang om het water bij te vullen. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding. Let op dat er niet te veel lucht in de installatie zit na het vullen. U leest meer over het ontluchten onder het hoofdstuk “Ontluchten van de verwarmingsinstallatie”.

Ontluchten van de verwarmingsinstallatie

Te veel lucht in de verwarmingsinstallatie kan een storing veroorzaken. U merkt een te veel aan lucht in het systeem als het verwarmen heel



Slang met sleutel

lang duurt. Ontluchten kunt u zelf doen door de sleutel om te draaien op de witte dop van de verdeler van de vloerverwarming (zie pijl op foto). U vindt de sleutel in de plastic zak met de vulslang. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding.



Ontluchten



Thermostaat

In de woonkamer zit een thermostaat van het merk Honeywell, dit is de hoofdthermostaat. Deze moet altijd ingeschakeld zijn om ook in de andere ruimten de temperatuur te kunnen bepalen. U stelt zelf de gewenste temperatuur in. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding.



Thermostaat

Vloerverwarming is een traag systeem. Als u de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wilt zetten, duurt dat langer dan door het verwarmen met een cv ketel. Laat de thermostaat daarom altijd op dezelfde temperatuur staan! Ook in de nacht en bij korte afwezigheid. De woning is dan altijd comfortabel én het meest energiezuinig.

Als u de verwarming 's avonds wel omlaag zet, moet de warmtepomp elke ochtend "hard werken" om naar een hogere temperatuur te komen. Dat kost meer energie dan de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan.

Naregelthermostaat slaapkamer(s)

In de slaapkamer hangt een naregelthermostaat. Als de hoofdthermostaat in de woonkamer bijvoorbeeld op 21°C staat kunt u

met de naregelthermostaat de temperatuur in de slaapkamer enkele graden lager instellen. De thermostaat in de woonkamer is leidend; dat betekent als deze op 21°C staat, de temperatuur in de slaapkamer bijvoorbeeld geen 24°C kan zijn. Probeer uit wat voor u de fijnste stand is.

Stand 1 > is ongeveer 15°C
Stand 2 > is ongeveer 19°C
Stand 3 > is ongeveer 24°C



Naregelthermostaat

Let op!

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

Energie

Zonnepanelen

Op het gebouw liggen zonnepanelen. Elk appartement heeft 3 of 4 zonnepanelen. Hiermee wordt uw eigen stroom opgewekt. De zonnepanelen halen energie uit zonlicht. Niet alleen op zonnige dagen, maar ook op dagen met lichte bewolking blijven de zonnepanelen energie opwekken. Wel met minder opbrengst.

Met zonnepanelen blijft u gebruik maken van het elektriciteitsnet. Hiervoor sluit u een contract af met een energieleverancier. Dat is nodig voor als de zon niet genoeg schijnt om stroom op te wekken. Wekken de zonnepanelen stroom op, dan gebruikt u die stroom meteen. Wekken de zonnepanelen meer stroom op dan u op dat moment gebruikt? Dan wordt die stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Het verbruik wordt niet met 'thuis' verrekend, maar met de energieleverancier.



De omvormer

Omvormer

De omvormer in de technische ruimte zet de opgewekte zonnestroom om naar stroom

die u meteen kunt gebruiken. De stroom die u niet meteen gebruikt gaat via het netwerk terug naar uw energieleverancier. In de zomer wekken de zonnepanelen meer elektriciteit op dan u verbruikt. In de winter is dit andersom. Pas na 1 jaar is duidelijk hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit ziet u terug op de eindafrekening van de energieleverancier.

Op de omvormer kunt u de opbrengst van de energie lezen. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding van de omvormer.

Tip!

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

Wijzigen elektra of installatie

Wijzigingen aan een elektrische installatie, zoals het maken van een extra stopcontact, moet u uit laten voeren door een erkend installateur. Als de wijzigingen niet goed zijn aangebracht, komt de garantie op de totale installatie in de woning te vervallen. 'thuis' kan de kosten voor het herstellen bij u in rekening brengen.

Gaat u wanden behangen of schilderen?

Gaat u wanden behangen of schilderen? Dan is het niet toegestaan om het schakelmateriaal, en stopcontacten van de muur te verwijderen. Dan voorkomt u dat de garantie van de installatie komt te vervallen.

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

De woning wordt mechanisch geventileerd door de warmtepomp. Iedereen heeft behoefte aan frisse lucht. De woningen zijn heel goed geïsoleerd, dat is fijn want het scheelt stookkosten. Maar de goede isolatie zorgt er ook voor dat u zelf moet zorgen voor de frisse lucht in de woning. Boven de ramen zitten ventilatieroosters (dauverluftung), hierdoor komt verse lucht de woning in. Laat deze altijd open staan anders is goed ventileren niet mogelijk! Dat is de enige manier om constant verse lucht in de woning te krijgen.

In de woonkamer, badkamer en technische ruimte zitten ventielen in de muur en/of plafond. Deze ventielen zuigen vervuilde lucht af.

Wist u dat slechte ventilatie kan leiden tot bv.: hoofdpijn, hoesten, stankoverlast, zilversjes? Voor gezonde lucht in huis is 24 uur per dag ventilatie nodig, het hele jaar. Daarom is het belangrijk:

- **Om de ventilatie nooit helemaal uit te zetten.**
- **Om de ventilatie op de hoogste stand te zetten bij douchen.**
- **Om de hoogste stand ook te gebruiken als de was droogt, gekookt wordt of er veel bezoek is.**
- **Om roosters (boven de ramen) en afzuigventielen regelmatig schoon te maken.**

Let op!

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



Afzuigventielen plafond

Afzuigventielen

Een ventiel (in plafond of muur) is ingesteld en verbonden met luchtkanalen. Vieze ventielen zorgen voor onvoldoende ventilatie waardoor het binnenklimaat slechter wordt. Daarom is het belangrijk dat de ventielen regelmatig schoongemaakt worden. Dat doet u zo: Bij het afzuigventiel houdt u 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.

Bediening ventilatie

In de woonkamer hangt een (hoofd)standen-schakelaar waarmee u de ventilatie kunt



(Hoofd)standen-schakelaar (RF)



CO₂ - sensor



RH - sensor

bedienen. Naast de thermostaat hangt een CO₂-sensor die de luchtkwaliteit meet. In de badkamer hangt een RH-sensor die de vochtigheid meet.

Uw woning is zo goed geïsoleerd dat het heel belangrijk is om frisse lucht in de woning te krijgen. Een raam de hele dag open te zetten lijkt de goede manier maar dat is het niet! Wat dan wel? U moet zelf de ventilatiestanden instellen. Met 3 verschillende bedieningen lijkt dat misschien ingewikkeld maar dat is het niet. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding voor de bediening van de ventilatie. Hierin staat welke standen u het beste kunt instellen. En net zo belangrijk, voor welke situatie.

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. U zult geen tocht voelen dus een tochtstopper is niet nodig.

Goed om te weten!

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

Meterkast & Rookmelder

Groepenverklaring

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

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

Aardlekschakelaar

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

U kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test de aardlekschakelaar een keer per maand voor een veilig gebruik van de installatie. Dit doet u door op de testknop te drukken. De aardlekschakelaar moet dan direct uitschakelen, waarbij de schakelaar naar beneden valt. Hierna kunt u de schakelaar weer inschakelen door deze omhoog te zetten.

Slimme meter

U heeft 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 u zelf doorgeven aan Brabant Water.

Internet en tv

De woning heeft kabel (groen) en glasvezel (oranje). U kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. Vanuit de meterkast gaat een Cai aansluiting naar de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Naar een andere slaapkamer kunt u zelf een

kabel aanbrengen. In de meterkast zit een extra stekkerdoos om de modem/router aan te sluiten.

Rookmelder(s)

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



Test elk half jaar of de rookmelder nog werkt door de testknop in te drukken. Gaat het alarm niet af? Druk dan de testknop langer in, het duurt soms wel 20 seconden voordat het alarm afgaat. Als het alarm dan nog niet werkt, neem dan contact op met **'thuis**. De rookmelder moet dan vervangen worden. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding.

Keuken

De keuken is van het merk Keller en heeft standaard 3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak. Bij de meeste keukens zijn de kastjes 60 cm. breed. Een aantal appartementen hebben 1 of meer keukenkastjes die 50 of 45 cm. breed zijn. Er zit geen apparatuur in de keuken.

Uitbreiding keuken

Wilt u de keuken uitbreiden met bijvoorbeeld

een extra kastje of een langer aanrechtblad?

- 1. Kijk dan op de webwinkel onder “kasten” naar de mogelijkheden en de prijzen. (webwinkel.kellerkeukens.nl)**
- 2. Vraag toestemming aan 'thuis via onze website bij Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen - Woonstichting 'thuis (mijn-thuis.nl). Voeg eventueel een tekening van de verandering toe. Als u de hele keuken wilt vervangen voeg dan een tekening toe van de nieuwe keuken.**
- 3. Nádat u toestemming van 'thuis heeft gekregen, kunt u de uitbreiding bestellen. Als u geen toestemming krijgt, dan krijgt u daar ook bericht van. Op de website van Keller wordt gevraagd naar een ordernummer. Die hebben wij niet maar dat is ook geen verplicht veld om in te vullen.**

Recirculatie afzuigkap

Standaard zit er geen afzuigkap in de keuken. Als u wel een afzuigkap wilt moet dat een recirculatiekap zijn. Dat is een afzuigkap die niet is aangesloten op het ventilatiesysteem of op een afvoer naar buiten. Bij een recirculatiekap wordt de lucht afgezogen via de kap en door de (koolstof)filters terug de ruimte ingeblazen. De koolstoffilters moeten regelmatig vervangen worden, dat wordt niet door **'thuis** gedaan. U mag géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem of een doorvoer naar buiten maken.

In de keuken zit een afzuigventiel in de muur of het plafond, deze zuigt vervuilde lucht af. Bij koken is het advies om de ventilatie op stand **TIMER (klokje)** te zetten. Dan wordt er een half uur extra geventileerd. Als u dat doet is het misschien niet nodig om nog een afzuigkap te plaatsen, dat verschilt per huishouden.

Elektrisch koken

U kookt elektrisch, 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.

Vaatwasser

Onder de spoelbak zit een aansluiting (elektra, kraan en afvoer) voor een vaatwasser. Als u een vaatwasser wilt laat deze dan aansluiten door een erkend installateur. Alleen bij de appartementen met een hoekkeuken is een geaarde verlengsnoer nodig 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 uzelf.

Badkamer

De badkamer is helemaal betegeld. Boren in tegels is niet toegestaan, zie ook hoofdstuk boren in muur, vloer en plafond.

Het douchegedeelte is afgescheiden van het toilet met een glazen wand. Daaraan zit een stang waar u een douchegordijn aan kunt hangen. Wilt u iets wijzigen aan het douchegedeelte? Vraag dit dan eerst aan bij **'thuis** (zie bladzijde 11).

Elektrische radiator

Om de ruimte snel te verwarmen hangt er een

elektrische radiator van het merk Masterwatt (Calor White). In de badkamer ligt dus géén vloerverwarming. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding van de elektrische radiator.



Bediening ventilatie badkamer

Ventileren is heel belangrijk en helemaal in de badkamer, daar komt veel vocht vrij. Zet de bediening op de **Timer stand (klokje)** als u gaat douchen. Dan wordt er een half uur extra geventileerd. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u meer uitleg en tips.

Verlichting badkamer (2 spotjes)

In het plafond zitten standaard 2 spotjes. Als een lampje kapot is moet u deze zelf vervangen. Ook als de spotjes kapot zijn moet u deze vervangen.

Wasmachine- en droger

In de technische ruimte zit de aansluiting voor de wasmachine. Een wasdroger kan boven op de

wasmachine worden gezet. Omdat een afvoer naar buiten niet mogelijk is, kunt u alleen een condensdroger gebruiken.

Boren in muur, vloer en plafond

Er is vloerverwarming in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom nooit in de vloer. In de muren die met gipsplaat afgewerkt zijn mag geboord worden. Gebruik dan pluggen die hiervoor geschikt zijn, informeer daarvoor bij de bouwmarkt.

In het houten plafond, balken, wand en kolom mag niet geboord worden. Als het hout barst of kapot gaat zijn de herstelkosten voor u. Iets ophangen met schroeven mag wel in het hout. U mag maximaal 45 mm diep schroeven, niet dieper! Als u de woning ooit verlaat, moeten alle schroeven/spijkers uit het hout verwijderd worden.

Als u raamdecoratie wilt ophangen, schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond en niet dieper dan 45 mm. In sommige appartementen is boven de ramen een extra koof (houten plank) aangebracht, daar kunt u gordijnen aan ophangen. Boor nooit in de kozijnen!

Tip!

Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.

In de badkamer zijn de tegels tegen een dunne gipsplaat gezet. U mag hier niet in boren, er

is een grote kans dat de tegels breken. De herstellkosten zijn voor u. Handdoekhaken en een douchewand zijn in de fabriek al in de badkamer geplaatst. Wilt u nog meer ophangen, gebruik dan zuignappen of zelfklevende tape, deze laatste is verkrijgbaar voor verschillende gewichten.

Let op!

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

Muren

De binnenmuren zijn metalstudwanden. Dat betekent dat in metalen frames isolatiemateriaal is geklemd. De metalen frames zijn afgewerkt met gipsplaten. Als u iets wilt ophangen aan deze muren kijk dan uit dat er geen metaal in de wand zit. Met een leidingzoeker, te koop bij elke bouwmarkt, weet u waar het metaal zit. Gebruik altijd pluggen die geschikt zijn voor gipsplaten als u gaat boren.

Een aantal appartementen hebben 1 hele wand van hout. Deze mag, net als al het andere hout, niet behandeld worden (texen, beitsen, verven, stucen of iets anders).

Krimpscheurtjes en krimpnamen

Er is altijd kans op scheurvorming waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijft u zien. Het enige dat u daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij

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

Behangen

Houten muren, kolommen of balken mogen niet behangen worden! De muren met gipsplaten mag u wel behangen. Voor een mooie strakke wand, vult u de gaatjes met plamuur. Maak daarna de muur schoon en droog.

Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken. Het voordeel van glasvliesbehang is:

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

Muurverf (texen)

Houten muren, kolommen of balken mogen niet getext worden! Breng voor het aanbrengen van muurverf of structuurverf eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Daardoor blijft de verf beter zitten en heeft u minder verf nodig. Kleine oneffenheden in de wand kunt u het beste opvullen met een allesvuller (plamuur).

Plafond

Het plafond is van hout en mag niet getext, gebeitst, gestuukt, geverfd worden. Geen enkele behandeling is toegestaan.

Op het plafond zitten kabelgoten naar elektrapunten. Deze mogen niet verplaatst worden, geschilderd of vervangen.

Wilt u een lamp ergens anders hangen dan het punt op het plafond? Dan kunt u de elektradraad verlengen naar het gewenste punt.

Eventueel is deze af te werken met eenzelfde kabelgoot als er al zit (verkrijgbaar bij de bouwmarkt).

Schroeven in het plafond mag maar **niet** dieper dan 45 mm. Boren in het plafond mag niet.

Vloer

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer

De woning heeft een zwevende anhydrietvloer. Als u een vloerafwerking kiest, vergeet dan niet te vermelden dat de woning vloerverwarming heeft. De vloer wordt niet volledig egaal opgeleverd. Als u een vloer wilt verlijmen (bv. zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat mét ondervloer is de vloer meteen geschikt. 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 u erop letten dat:

- De eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,09m²K/W.
- Als lijm gebruikt wordt deze geschikt is voor een zwevende anhydrietvloer.
- 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:
- De vloer moet los van wanden en leidingen blijven. Zo wordt er zo weinig mogelijk geluid doorgegeven van de ene naar de andere woning. Houd een afstand aan van 8 mm. De leverancier kan u vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. In het schema hieronder hebben wij alvast de meest voorkomende vloeren genoemd en of deze geschikt zijn voor vloerverwarming. Voor het leggen van sommige vloeren moet u vooraf toestemming vragen aan **'thuis**.



Vloerenschema			
Soort vloer	Bijzonderheden	Geschikt	Vooraf toestemming van 'thuis nodig
Tegels	Lijmen of in cement	✓	ja
(PVC) laminaat		✓	nee
PVC	Direct verlijmen op vloer	✓	ja
Linoleum/ Vinyl	Direct verlijmen op vloer	✓	ja
Parket	Alleen met geluidsisolerende ondervloer of direct verlijmd op de ondergrond	✓	ja
Hout	Alleen met geluidsisolerende ondervloer of direct verlijmd op de ondergrond	✓	ja
Gietvloer	Polyurethaan (PU)	✓	ja
Gietvloer	Epoxy	✗	u krijgt geen toestemming
Tapijt (tegels) met geweven rug	Direct verlijmen op vloer	✓	nee
Tapijt (tegels) met foam rug	Direct verlijmen op vloer	✗	u krijgt geen toestemming

Opstookprotocol

Bij woningen met een warmtepomp stroomt er water door de leidingen in de vloer met een zeer lage watertemperatuur. Het uitvoeren van het opstookprotocol is bij deze installatie niet noodzakelijk en is ook niet uitgevoerd door de aannemer. Als dit wel wordt gevraagd door uw vloerleverancier moet u zelf het opstookprotocol doorlopen. Gaat u een vloer leggen die niet bestand is tegen vocht, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de anhydrietvloer om schade te voorkomen.

Plinten

Standaard zijn in de woning geen plinten aanwezig. De muren zijn vlak tot aan de vloer. Na het leggen van een vloer is een plint niet noodzakelijk om eventuele oneffenheden weg te werken. Als u toch plinten wilt, kunt u die zelf kopen. Verlijm de plinten tegen de wanden maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

Buitengevel

Ramen en deuren

De buitendeuren en raamkozijnen zijn van hout. **'thuis** zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. Let op: de binnenkant van de buitendeuren en buitenkozijnen mag u niet schilderen.

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

Glas

In de kozijnen zit HR++ glas. Dat betekent dat tussen 2 ruiten gas zit voor extra isolatie. Bij een groot temperatuurverschil tussen binnen en buiten kan een breuk ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds. U voorkomt breuken door:

- **Het glas niet te beplakken (plakfolie) of te beschilderen. Plastic “ademt” niet waardoor de warmte tussen de ruiten niet weg kan. Er ontstaat dan een ‘thermische breuk’, de kosten om een raam te vervangen zijn dan voor huurder. Het glas mag dus niet beplakt worden met plakfolie.**
- **Een warmtebron, zoals een kaars, niet te dicht bij het glas te zetten. Houd minimaal 20 cm afstand.**
- **Geen koude waterstraal op een warme ruit te richten.**
- **Overgordijnen en/of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg ervoor dat de lucht kan blijven ronddraaien.**

Zonwering

Het glas is zonwerend. Dat betekent dat er een coating op het raam zit waardoor het glas donkerder is dan normaal. Zonwerend glas is geen vervanging voor zonwering. Op heel warme en zonnige dagen is het glas niet voldoende om de zon tegen te houden.

Daarom zijn op alle ramen aan de zuid- oost- en westgevel screens geplaatst. Met een draadloze bediening zijn de screens van alle ramen te bedienen. De screens mogen niet verwijderd worden. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding van de screens.

Buiten de woning

Videfoon

Bezoek belt aan op het bellentableau naast de hoofdingang. Vanuit uw woning kunt u zien wie er aanbelt. Met een druk op de sleutelknop wordt de deur bij de hoofdingang geopend. Via de QR-code onder het hoofdstuk: QR-code uitleg installaties in dit boekje vindt u de handleiding.

Beplanting

Tegen de buitengevels komen klimplanten. Het onderhoud wordt door **'thuis** gedaan. Op de begane grond is de privé buitenruimte (terras) afgezet door haagjes. Het onderhoud wordt door **'thuis** gedaan. De ruimte die niet bij een appartement hoort is ook beplant door **'thuis**.

Op de eerste en tweede verdieping is sedum gelegd op platdak dat niet bij een appartement hoort. Dat zijn verschillende soorten vetplantjes. Een sedumdak is duurzaam; het trekt insecten aan en zorgt voor warmte- en geluidsisolatie.

Berging

Elk appartement heeft een eigen berging op de begane grond. In de berging zit verlichting en een dubbel stopcontact. De kosten van elektra zitten in de servicekosten.

Parkeren

Het bestaande parkeerterrein wordt opnieuw ingedeeld zodat er voldoende parkeerplaatsen zijn. Dit is een openbaar gebied en wordt door de gemeente geregeld. Er zijn plaatsen met een laadpaal voor elektrische auto's.

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.

Voorkom geluidsoverlast

Het is goed om te bedenken dat bewoners zelf de veroorzakers zijn van de meeste geluidhinder. Wij voor onze burens, en zij voor ons. Dus wen uzelf aan om het geluid in huis binnen redelijke grenzen te houden. U doet uzelf en de burens er een plezier mee!

‘Wij wensen u veel woonplezier!’

samen'thuis



U vindt uitleg(filmpjes) over de volgende onderwerpen:

- Warmtepomp
- Resetten warmtepomp bij storing
- Filter warmtepomp vervangen
- Bijvullen en ontluchten verwarming
- Thermostaat Honeywell
- Omvormer
- Bediening ventilatie
- Rookmelder
- Radiator badkamer
- Screens
- Videfoon

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.[illegible]

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl