'thuis



Informatieboekje
Springplank
Mira 134 t/m 212

Tips en informatie over jouw nieuwe woning aan de Mira in Veldhoven

Editie 2026

mijn-thuis.nl



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.

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.

Wij wensen je veel woonplezier!

Inhoudsopgave

Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen? 6

Jouw woning in gebruik nemen 8

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken 8

Bouwvocht 8

Een nieuwbouwhuis kan ‘werken’ 8

Zelf iets veranderen in je woning (ZAV) 8

Meterkast 9

Groepenverklaring 9

Aardlekschakelaar 9

Slimme meter 9

Internet en tv 9

Loze leidingen 10

Rookmelders 10

Verwarming en warm water 10

Warmtepomp 10

Verwarmen/verkoelen 10

Vloerverwarming 10

Boiler 11

Expansievat 11

Bijvullen & ontluchten verwarmingsinstallatie 11

Thermostaat 12

Energie 12

Energiecontract 12

Binnenverlichting 12

Wijzigingen elektra of installatie 12

Ventilatie 13

Hoe werkt het ventilatiesysteem? 13

Filters schoonmaken 13

Bediening ventilatie 14

Inblaas- en afzuigventielen 14

Kieren onder de deuren zijn belangrijk 14

Keuken 14

Uitbreiding keuken 14

Afzuigkap (recirculatie) 15

Elektrisch koken 15

Vaatwasser 15

Aanrechtblad 15

Badkamer 15

Elektrische radiator 15

Douchewand 15

Wasmachine en droger 15

Boren (in muren, vloeren en plafond) 16

Muren 16

Algemeen advies 16

Behangen 17

Muurverf (texen) 17

Krimpscheurtjes en krimpnaden 17

Vloer 17

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer 17

Opstookprotocol 18

Plinten 18

Plafonds 19

Buitengevel 19

Ramen en deuren 19

Glas 19

Buiten de woning 19

Videofoon 19

Parkeren 20

Elektrische laadpaal 20

Voorkom geluidsoverlast 20

Uitleg over de installaties in jouw woning 21

Aantekeningen 23

Contact 24

Dit boekje is met zorg gemaakt. Je kunt aan de inhoud geen rechten ontlenen.

☑ Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?

❑ Aanmelden bij leverancier elektriciteit

Voor elektriciteit moet je **zelf een contract afsluiten** bij 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:

- ***Uit hoeveel personen je gezin bestaat.***
- ***Dat je in een energiezuinige woning gaat wonen, zonder gas.***
- ***De ingangsdatum van het huurcontract.***

Lees ook het hoofdstuk - Energiecontract, voor meer informatie.

❑ Waterlevering

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

❑ TV en Internet

Jouw woning heeft glasvezel. Voor een aansluiting kun je kijken op bijvoorbeeld **www.providercheck.nl**. Daar kun je verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

❑ Heb je al een huurwoning? Zeg dan op tijd de huur op van deze woning

Houd hierbij rekening met de afgesproken **opzegtermijn**. Denk ook aan de tijd die je nodig hebt om te verhuizen en te klussen in jouw nieuwe woning. Misschien heb je meer tijd nodig dan een maand?

❑ Huurtoeslag aanvragen

Misschien kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dat ligt aan de huurprijs, jouw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen je in huis woont. Op **www.belastingdienst.nl** kun je een proefberekening maken om te zien of je in aanmerking komt. Je kunt op deze site ook jouw adreswijziging doorgeven als je al huurtoeslag krijgt.

Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: jouw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijg je huurtoeslag vanaf april

❑ Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren je om een **inboedelverzekering** af te sluiten. Dat is een verzekering voor de spullen in jouw woning. Heb je al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan jouw verzekering door.

❑ Glasverzekering

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

❑ Geef jouw nieuwe adres door aan de gemeente Veldhoven

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

❑ Afval

Bij het appartementencomplex staan ondergrondse containers voor het afval. Hiervoor heb je een afvalpas nodig die je kunt aanvragen bij de gemeente. Bij de eerste oplevering is de pas gratis. Is de pas beschadigd of ben je die verloren? Dan moet je zelf een nieuwe pas betalen. De pas hoort bij de woning (per adres). Als deze beschadigd is of je bent 'm kwijt dan moet je zelf een nieuwe betalen.

Alle **informatie over afval** staat op de website van de gemeente.

❑ 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.●



Jouw woning in gebruik nemen

Bij de oplevering ga je samen met een medewerker van ’thuis jouw woning bekijken. Zijn er beschadigingen of gebreken? Dan geven wij die door 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 nazorgperiode vanuit de aannemer, dus niet via **’thuis**. Als je de woning gaat gebruiken, kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart zie je dan aan wie je de melding kunt doorgeven en hoe.

Na 6 maanden is de nazorgperiode vanuit de aannemer voorbij. Draai de meterkastkaart dan om. Aan de andere kant kun je zien hoe je dan een reparatieverzoek kunt doorgeven en bij wie.

Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht. Wat kun je daar het beste tegen 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.
- **Deuren open;** zet het eerste half jaar de binnendeuren op een kier.
- **Meubels vrij;** zet banken, kasten en andere meubel stukken niet strak tegen de muur.

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 daategen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er scheurvorming ontstaat. **’thuis** doet daar niets aan, dit moet je zelf repareren.

Zelf iets veranderen in je woning (ZAV)

Geen woonwens is gelijk. Als je jouw woning naar jouw smaak wilt aanpassen, dan proberen wij daaraan mee te werken. Er kan veel, maar er zijn wel regels. Misschien wil je een aanpassing doen in de badkamer of keuken, bijvoorbeeld extra kasten of een vaatwasser plaatsen. 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.

Goed om te weten!

Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:

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

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

Let op!

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

- **Doorvoeren in de buitengevel voor bijvoorbeeld een airco, afzuigkap, kattenluik, wasdroger, etc.**
- **Het vervangen van de thermostaat**
- **Het plaatsen van zonwering of rolluiken**

Een medewerker van **’thuis** beoordeelt de aanvraag. Je krijgt bericht of jouw aanvraag is goedgekeurd. Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

Meterkast

Groepenverklaring

In de meterkast zie je de groepenkast. Een groepenkast regelt de verdeling van elektriciteit voor apparaten en installaties in de woning. In de groepenverklaring staat op welke groep een ruimte is aangesloten. Zorg ervoor dat er geen overbelasting komt op de elektrische installatie.

Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik in Watt is. Per groep kun je maximaal 3680 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaar

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

Slimme meter

Je hebt een slimme elektrameter. Deze geeft de meterstanden van de elektriciteit automatisch door aan de netbeheerder. De watermeter is geen slimme meter. De stand moet je zelf doorgeven aan Brabant Water.

Internet en tv

De woning heeft glasvezel. 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.

Loze leidingen

Tijdens de bouw worden in de muren loze leidingen aangebracht. Deze gaan vanuit de meterkast naar verschillende plaatsen in de woning, vaak bij een stopcontact. Je kunt deze leidingen gebruiken om zelf een stroomdraad door te trekken, bijvoorbeeld voor een extra stopcontact te plaatsen.

Een loze leiding is altijd afgedekt met een afdekplaatje. In de woonkamer is een loze leiding gelegd voor internet of tv. Een andere leiding voor telefoon of internet gaat naar de woonkamer en slaapkamer.

Rookmelders

In de appartementen hangen rookmelders. Deze zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning. Er zit ook een batterij in, die zorgt ervoor dat de rookmelder ook werkt als er geen stroom is.

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.

Verwarming en warm water

Warmtepomp

In de woning zit een all electric lucht/water-warmtepomp. Deze pomp haalt warmte uit de buitenlucht (via het buitendeel op het dak) en daarmee wordt het water verwarmd. Het verwarmde water wordt dan gebruikt om jouw woning te verwarmen, door middel van vloerverwarming. Via de **QR code achter in dit boekje** vind je meer informatie over de warmtepomp:

- **Een filmpje:** Hoe werkt een lucht/water-warmtepomp? Eenvoudig uitgelegd
- **Een handleiding:** met uitleg over de werking van de warmtepomp.

Verwarmen/verkoelen

De warmtepomp kan ook zorgen voor een beetje verkoeling in de zomermaanden. Dit moet je zelf instellen. Het systeem pompt dan koud water in de vloerverwarming waardoor de vloer tot 3 graden kan koelen. De warmtepomp is dus geen airco! Alvast goed om te weten dat als je gaat koelen, je de temperatuur nooit lager mag zetten dan 18°C! Als je dat wel doet komt er condens op de leidingen in de vloer en wordt jouw vloer vochtig. Via de **QR code achter in dit boekje** vind je meer informatie over het verwarmen en verkoelen van de warmtepomp:

- **Een handleiding:** Schakelen tussen verwarmen en koelen
- **Een filmpje:** Schakelen van verwarmen/koelen

Vloerverwarming

In de vloer(en) liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Vloerverwarming is een traag systeem. Door het gebruik van lage temperatuur verwarming (ongeveer 35°C) duurt het lang voordat de vloeren opgewarmd zijn. Door die lage temperatuur kan de vloer ook 'koud' aanvoelen, terwijl de ruimte wel de gewenste temperatuur heeft. Als je de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wilt zetten, duurt dat langer dan dat je misschien gewend bent bij verwarmen met een cv ketel. Laat de thermostaat altijd op dezelfde temperatuur staan. Ook 's nachts en bij korte afwezigheid. De woning is dan altijd comfortabel én het meest energiezuinig.
Als je 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.

Goed om te weten!

Houd de thermostaat in jouw woning zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur. Als je veel van temperatuur wisselt gaat de energierekening omhoog.

Boiler

De boiler is ingebouwd in de warmtepomp en zorgt voor het warme water uit de kraan. Houd je van lang douchen? Dan kan het wel eens gebeuren dat het warm water op is. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is.

Expansievat

Bij de warmtepomp hangt een 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.

Bijvullen & ontluchten verwarmingsinstallatie

De waterdruk van de warmtepomp moet je zelf in de gaten houden. Controleer dit regelmatig, in de winter iets vaker. De druk is af te lezen op de meter van de warmtepomp (zie afbeelding),



Warmtepomp

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. Bijvullen doe je via de verdeler van de vloerverwarming.

Als de verwarmingsinstallatie gevuld is, moet je ervoor zorgen dat er geen lucht in de installatie zit, dat kan storing veroorzaken (bijvoorbeeld verwarmen duurt heel lang). Via de **QR code achter in dit boekje** kun je zien en lezen hoe je moet bijvullen en ontluchten.


Verwarmings-installatie

Thermostaat

In de woonkamer hangt een (digitale) thermostaat. In de slaapkamer(s) hangt ook een thermostaat waarmee je de temperatuur apart kunt instellen van de woonkamer. Via de **QR code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat.

Let op!

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

Energie

Je woont in een energiezuinige woning.
Dat betekent:

- De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.
- In de ramen zit HR++ glas.
- De woning heeft geen gasaansluiting. Alles is elektrisch, ook het koken.
- Warmte en warm water krijg je via de warmtepomp.

Energiecontract

Je woont in een energiezuinige woning zonder zonnepanelen. Je sluit zelf een energiecontract af bij een energieleverancier. Je hebt stroom nodig voor bijvoorbeeld de verlichting, huishoudelijke apparaten en de warmtepomp. We adviseren je om je maandelijkse voorschotbedrag niet te laag in te stellen. Zo voorkom je dat je aan het einde van het jaar veel moet bijbetalen.

Binnenverlichting

Kies -als dat kan- zoveel mogelijk led-verlichting. Die lampen zijn wel duurder in aanschaf, maar ze gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit.

Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen verkrijgbaar (spanningsrail en plattebuissysteem) waarmee je op een door jouw zelfgekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

Let op!

Geaarde apparaten moeten altijd op geaarde 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.

Tip!

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?

Jouw woning heeft een Warmte-Terug-Win-installatie. Dat is een ventilatiesysteem. Het zorgt voor verse en gezonde lucht in huis. Als het buiten koeler is dan wordt de verse lucht door de installatie verwarmd (tot de ingestelde temperatuur) en dan de woning ingeblazen. Zo heb je geen last van koude luchtstromen of tocht. In de zomermaanden wordt de lucht niet verwarmd. Warme, vervuilde lucht wordt automatisch de woning uitgeblazen door afzuigventielen. De warmte uit de afgevoerde lucht wordt voor het grootste deel weer teruggewonnen.



Warmte-Terug-Win installatie

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

In de zomer kun je een raam of deur openzetten, maar doe dat 's avonds als het koeler wordt. Als warme lucht in de woning zit, is het erg lastig om die eruit te krijgen.

De woningen zijn dan eigenlijk te goed geïsoleerd. Houd er wel rekening mee dat er dan ongefilterde lucht binnenkomt (insecten en fijnstof) en meer geluid. Overdag kun je het beste ramen, gordijnen en deuren dichthouden. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je een filmpje waarin eenvoudig wordt uitgelegd hoe het ventilatiesysteem werkt.

Filters schoonmaken

In de WTW-installatie zitten 2 filters, deze houden het vuil uit de lucht tegen. Als de filters vies zijn, komt er geen schone lucht meer in de woning. Het systeem werkt dan niet goed meer en de WTW-installatie maakt meer geluid. Het is dus erg belangrijk om de filters op tijd schoon te maken. Doe dit 1 keer per maand met een stofzuiger. Maak de filters nooit schoon met water! Let op dat je de filters na het schoonmaken weer op dezelfde manier terugzet. De filters worden 2 keer per jaar vervangen door **'thuis**:

- Eén keer wordt deze uitgevoerd door een monteur die door **'thuis** wordt geregeld
- De andere keer moet de huurder de filters zelf vervangen, **'thuis** zorgt ervoor dat je de filters krijgt.

Via de **QR code achter in dit boekje** vind je de handleiding voor het vervangen van de filters.

Bediening ventilatie

De knop voor de bediening van de ventilatie zit bij de stopcontacten boven het aanrecht.

- **Basisstand;** voor normaal dagelijks gebruik
- •• **Middenstand;** voor extra ventileren, bijvoorbeeld als je visite hebt of een feestje
- ••• Hoge stand; gebruik deze stand als je gaat koken of douchen



Bediening ventilatie

Tip!

Laat de ventilatie na het koken of douchen nog 15 tot 30 minuten op de hoogste stand staan. Zo worden vocht en geuren goed afgevoerd.

Inblaas- en afzuigventielen

Via inblaasventielen wordt verse lucht in de woning geblazen. Via afzuigventielen wordt vervuilde lucht afgezogen.

In de ventielen komt stof te zitten. Maak ze 1 keer per 6 maanden schoon met een vochtige doek. In de **QR code achter in dit boekje** zie je hoe je dat moet doen.



Inblaasventiel



Afzuigventiel

Kieren onder de deuren zijn belangrijk

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de kieren onder de binnendeuren. Er zit, bij de nieuwbouw oplevering, een ruimte van ongeveer 28 mm tussen de vloer en de deur. Ons dringend advies is om vloerafwerking te kiezen die niet dikker is dan 13 mm (de ondervloer meegerekend). Dan blijft er onder de deur nog een kier over van 15 mm. De ventilatie werkt dan het allerbeste. Je zult geen tocht voelen dus een tochtstopper is niet nodig.

Goed om te weten!

Een huishouden van 1 tot 2 personen zorgt per dag voor 7 tot 10 liter vocht in huis. 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!

Keuken

Uitbreiding keuken

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

De kleurcodes van de keuken staan op de sticker in het kastje onder de spoelbak.

Wil je de keuken uitbreiden met een extra kastje of een langer aanrechtblad?

1. Kijk dan op **Kasten (kellerkeukens.nl)** naar de mogelijkheden en de prijzen.
2. Vraag toestemming aan **'thuis** via onze website bij **Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen - Woonstichting 'thuis (mijn-thuis.nl)**. Als je de hele keuken wilt vervangen voeg dan een tekening toe van de nieuwe keuken.
3. Nádat je toestemming van **'thuis** hebt gekregen, kun je de uitbreiding bestellen. Als je geen toestemming krijgt, dan krijg je daarvan ook bericht.

Op de website van Keller wordt gevraagd naar een ordernummer. Die hebben wij niet maar dat is ook geen verplicht veld om in te vullen.

Afzuigkap (recirculatie)

Standaard zit er geen afzuigkap in de keuken. Als je wel een afzuigkap wil kopen moet dat een recirculatiekap zijn. Dat is een afzuigkap die niet is aangesloten op het ventilatiesysteem of op een afvoer naar buiten.

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)

Vaatwasser

Onder de spoelbak zit een aansluiting voor een vaatwasser. Elektra, een kraantje en de afvoer zijn aanwezig. Voor het aansluiten van een vaatwasser hoef je geen toestemming van **'thuis** te hebben.

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 of vervangen zijn voor de huurder.

Badkamer

De badkamer is betegeld tot het plafond en heeft een douche (met thermostaatkraan) en een wastafel. Het plafond is gespoten, hier hoef je niets meer aan te doen.

Elektrische radiator

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

Douchewand

Wil je een douchewand plaatsen? Daarvoor moet je eerst toestemming aan **'thuis** vragen. Dit kun je doen door een ZAV-aanvraag in te dienen. In het hoofdstuk 'Jouw woning in gebruik nemen' lees je hoe dat moet.

Wasmachine en droger

In de technische ruimte zit de aansluiting voor de wasmachine en droger. Sluit een wasmachine of wasdroger nooit aan op het

ventilatiekanaal. Dit verstoort de instellingen van de WTW-unit waardoor de ventilatie niet goed werkt. Ook geven wij geen toestemming om een doorvoer te maken in de muur naar buiten. Je kunt dus alleen een condensdroger gebruiken.

Boren (in muren, vloeren en plafond)

We kunnen helaas niet precies aangeven waar leidingen in de vloer, muren en plafonds zitten. Boor daarom niet in een gebied van 25 cm rondom stopcontacten en schakelaars.

De muren in de woning zijn van kalkzandsteen (stevig/kalk), ytong blokken (licht/kalkig) of metal-stud wanden (klinken hol, gedeeltelijk metaal met gipsplaten). We kunnen helaas niet zeggen welke muur van welk materiaal is. 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 leidingzoeker!
- Voor lichte voorwerpen kun je zelfklevende strips gebruiken, deze zijn na gebruik makkelijk weer te verwijderen.
- Gordijnen ophangen? Controleer eerst hoe de ramen opengaan. Je kunt 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 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.

Let op!

De woning heeft vloerverwarming. Boor, schroef of spijker daarom NOOIT in de vloer.

Tip!

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

Muren

Algemeen advies

De muren worden kaal opgeleverd. Dat betekent dat je zelf nog moet behangen, schilderen of stucen. Kleine oneffenheden zijn nog zichtbaar en kun je zelf herstellen. Gaatjes kun je opvullen met plamuur en de wanden schuur je licht op. Nadat je kleine oneffenheden hebt hersteld, maak je de muur schoon, droog en vetvrij.

Behangen

Nadat je het algemeen advies hebt uitgevoerd is het verstandig om de wanden eerst te behandelen met een voorstrijkmiddel. Hierdoor hecht het behang beter aan de muur. Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken:

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

Muurverf (texen)

Nadat je het algemeen advies hebt uitgevoerd is het verstandig om de wanden eerst te behandelen met een voorstrijkmiddel. Daardoor blijft de verf beter zitten en heb je minder verf nodig.

Mogelijk blijven de naden tussen de (gips) platen te zien na het aanbrengen van muurverf. Wij adviseren daarom:

- Eerst glasvliesbehang aan te brengen en dat te schilderen of
- Een wit voorstrijkmiddel te gebruiken

Krimpscheurtjes en krimpnaden

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

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

Vloer

De woning heeft een gipsgebonden zwevende anhydrietvloer. In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming. Als je een vloerafwerking kiest, vergeet dan niet bij de leverancier te vermelden dat de woning vloerverwarming heeft.

De vloer wordt niet volledig egaal opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bijvoorbeeld zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor een vloer mét ondervloer is de vloer wel meteen geschikt.

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer

Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloer-afwerking voldoende warmte en koude doorlaat. Bij de keuze voor de vloerafwerking moet je erop letten dat:

- De eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming en -koeling. De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,05m²K/W.
- Als lijm gebruikt wordt deze geschikt is voor een betonvloer.
- Vraag, voor het leggen van de vloer, altijd aan de leverancier van de vloer of deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur). Let op dit symbool:



- We raden aan om een zo dun mogelijke vloerafwerking te leggen. Dit zorgt ervoor dat de warmte beter wordt doorgelaten. Je kunt hierbij denken aan PVC of PU-gietvloer). Laminaat kan ook, maar dat laat wel minder warmte door. Je moet dan wel



een ondervloer leggen die geschikt is voor vloerverwarming. Hoogpolig tapijt is niet handig. Dit houdt veel warmte tegen.

- De vloer moet los van wanden en leidingen blijven. Zo wordt er zo weinig mogelijk geluid doorgegeven van de ene naar de andere woning. Houd een afstand aan van 8 mm. De leverancier kan je vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. Voor het leggen van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan **'thuis**. Check bovenstaand schema!
- Om geluidsoverlast voor de buren te voorkomen, geldt de zogeheten 10dB (decibel) norm. Dit houdt in dat het contactgeluid, het geluid dat naar de onderburen gaat, niet meer dat 10 decibel mag zijn. Het aanschaffen van een geluiddempende ondervloer is hiervoor de oplossing. De ondervloer zorgt voor een geluidsvermindering, uitgedrukt in decibellen. Er zijn diverse ondervloeren op de markt die aan de norm voldoen om vermindering tot 10dB te behalen. Meer vermindering van geluid is altijd beter.

Opstookprotocol

Bij woningen met een warmtepompinstallatie stroomt er water door de installatie met een zeer lage watertemperatuur. Het uitvoeren van het opstookprotocol is niet uitgevoerd door de aannemer. De warmtepomp wordt een aantal weken voor oplevering in bedrijf gesteld, dan gaat de vloer al opwarmen. Dit kun je zien als een soort opstookprotocol, de vloer heeft dan de tijd om verder te drogen. Overleg altijd met de leverancier van de vloer of een echt opstookprotocol nodig is. Meet het vochtgehalte van de vloer. Is de vloer te vochtig? Gebruik dan een ondervloer met een ingebouwd vochtscherm of wacht met het leggen van de vloer totdat het vochtgehalte laag genoeg is.

Plinten

Standaard zitten er geen plinten in de woning. De muren zijn vlak tot aan de vloer. Als je toch plinten wilt, kun je die zelf kopen. Verlijm de plinten tegen de wanden maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

Plafonds

Op alle plafonds zit spuitwerk. De plafonds zijn dus al afgewerkt. Je mag plafonds schilderen. Hou er rekening mee dat als je de huur opzegt, de mogelijkheid bestaat dat je deze moet overschilderen. Dat is afhankelijk van de kleur en kwaliteit en wordt besproken bij de eerste inspectie na de huuropzegging.

Buitengevel

Ramen en deuren

De deur naar balkon en raamkozijnen zijn van kunststof. **'thuis** zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. Je mag de binnenkant niet schilderen. De binnendeuren hebben een standaard lakafwerking vanuit de fabriek. Als je deze wilt verven kan het dus zijn dat de verf niet goed hecht op de deuren. **'thuis** adviseert om de deuren te laten zoals deze zijn.

Als je de deuren wél verft en je zegt de huur op, dan kan het zijn dat je voor nieuwe deuren moet zorgen. Als je raamdecoratie wilt ophangen, boor of schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond.

Glas

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

- Het glas niet te beplakken (plakfolie) of te beschilderen. Plastic "ademt" niet waardoor de warmte tussen de ruiten niet weg kan. Er ontstaat dan een 'thermische breuk', de kosten om een raam te vervangen zijn 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.

Buiten de woning

Videofoon

Bezoek belt aan op het bellentableau naast de hoofdingang. Vanuit de woning kun je op de videofooninstallatie in de woonkamer zien wie er aanbelt. Scan de **QR code achter in dit boekje** voor de gebruikershandleiding.

Let op!

Om storing aan de videofoon te voorkomen mag je deze niet van de muur afhalen.



Videofoon

Parkeren

Parkeren kan op het openbaar terrein rondom het gebouw. Er worden geen parkeerplaatsen toegewezen aan huurders. Parkeren is nu gratis. De gemeente Veldhoven kan in de toekomst bepalen dat een gebied betaald parkeren wordt.

Elektrische laadpaal

'thuis regelt geen laadpalen. Wil je een laadpaal in de buurt, kijk dan op **www.veldhoven.nl/laadpaal**.

Voorkom geluids overlast!

Het is goed om te bedenken dat bewoners zelf de veroorzakers zijn van de meeste geluidhinder. Geluid werkt twee kanten op. Wat jij hoort van je buren, kunnen zij ook van jou horen. Dus wen jezelf aan om het geluid in huis binnen redelijke grenzen te houden. Je doet jezelf en de buren er een plezier mee!

Tips!

- **Plaats het televisietoestel of muziekbox niet vlak tegen de muur en zet het op materiaal dat dempend is. Denk bij dempend materiaal aan bijvoorbeeld vilt of schuimrubber.**
- **Raambekleding van stof neemt veel geluid op.**
- **(Extra) rubberdopjes bij het sluiten van deuren 'vangen' veel geluid.**
- **Houd een harde vloer iets vrij van de wanden zodat hier geen contactgeluid kan optreden.**

'Wij wensen je veel woon-plezier!'

samen'thuis



Uitleg over installaties in jouw woning

Scan de QR code met je telefoon of tablet voor hand-leidingen en uitleg van installaties in jouw woning. Liever via een link? Ga naar: www.mijn-thuis.nl/bewonersinformatie-springplank/

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

- Rookmelder
- Warmtepomp
- Warmtepomp: Schakelen van verwarmen/koelen
- Warmtepomp: bijvullen en ontluchten
- Thermostaat woonkamer
- Ventilatie: Warmte-Terug-Win installatie (WTW)
- Ventilatie: filters WTW vervangen
- Inblaas- en afzuigventielen schoonmaken
- Radiator badkamer
- Videofoon



Aantekeningen

Hoofdvestiging
Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl