

thuis



Informatieboekje **Heijde park**

Winterheide 1 t/m 18
Struikheide 1 t/m 19 en 21

Tips en informatie over jouw nieuwe woning in Heijde park te Waalre

Editie 2026

mijn-thuis.nl

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met jouw nieuwe woning!

Binnenkort krijg je de sleutel van jouw woning. Het is belangrijk dat je verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdat je verhuist. We hebben de informatie die je nodig hebt op een rijtje gezet, lees deze goed door.

We hebben alles op een rijtje gezet voor jou

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

Wij wensen je veel woonplezier!

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

Tips over de woning in gebruik nemen 8

 Meterkastkaart voor reparatieverzoeken 8

 Houtskeletbouwwoning 8

 Bouwvocht 8

 Een nieuwbouwhuis kan ‘werken’ 9

 Zelf iets veranderen in je woning (ZAV) 9

Verwarming, warm water en ventilatie 9

 Warmtepomp 10

 Verwarming 10

 De woning verkoelen 10

 Warm water 10

 Ventilatie 10

 Kieren onder de deur zijn belangrijk 11

 Bedieningspaneel voor verwarming en ventilatie 11

 Filters schoonmaken 11

Energie 12

 Energiezuinig wonen 12

 Zonnepanelen 12

 Energiecontract 12

 Omvormer 13

 Elektrasysteem 13

Meterkast 13

 Groepenverklaring 13

 Aardlekschakelaar 13

 Slimme meter 14

 Internet en tv 14

 Rookmelders 14

Keuken 14

 Uitbreiding keuken 14

 Recirculatie afzuigkap 15

 Elektrisch koken 15

 Vaatwasser 15

 Aanrechtblad 15

Badkamer 15

 Elektrische radiator 16

Zolder 16

 Wasmachine en droger 16

 Dakplaten 16

Boren (in muren, vloeren en plafond) 16

Muren 17

 Behangen 17

 Muurverf (texen) 17

Vloer 17

 Belangrijk advies 17

 Kruipruimte 18

 Plinten 19

Plafonds 19

Trap 19

Buitengevel 19

 Ramen en deuren 19

 Glas 19

 Buitenverlichting 20

Buitenruimte 20

 Voortuin 20

 Achtertuin 20

 Berging 20

 Parkeren 20

 Elektrische laadpaal 20

Voorkom geluidsoverlast 21

Uitleg over de installaties in jouw woning 22

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/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:

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

Het kan zijn dat jouw leverancier om meer informatie vraagt, bijvoorbeeld over het aantal zonnepanelen en het type omvormer. Die informatie kan per woning verschillen, daarom krijg je die later van ons. De energieleverancier kan die informatie later ook nog verwerken. Lees ook het hoofdstuk Energiecontract, voor aanvullende informatie.

❑ Waterlevering

Brabant Water levert het water in jouw woning. Je kunt je alvast aanmelden via het aanmeldformulier op www.brabantwater.nl (of bel naar 073 683 80 00) en jouw verhuizing doorgeven. Op de dag dat je de sleutel krijgt, kun je de meterstand doorgeven.

❑ TV en Internet

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

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

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

❑ Huurtoeslag aanvragen

Misschien kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dat ligt aan de huurprijs, jouw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen je in huis woont. Op www.belastingdienst.nl kun je een proefberekening maken om te zien of je in aanmerking komt. Je kunt op deze site ook jouw adreswijziging doorgeven als je al huurtoeslag krijgt. Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: jouw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijg je huurtoeslag vanaf april.

❑ Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren je om een **inboedelverzekering**

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

❑ Glasverzekering

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

❑ Geef jouw nieuwe adres door aan de gemeente Waalre

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 040-22 82 500 of maak **online** een afspraak.

❑ Afval

Voor alle informatie over afval kun je terecht op www.afvalkalender.waalre.nl. Je kunt bij de gemeente Waalre een pas aanvragen van de ondergrondse afvalcontainer. Deze pas hoort bij de woning en moet achterblijven op het moment dat je de huur opzegt.

Restafval

De ondergronds afvalcontainer is voor restafval. Je betaalt, bovenop het vaste tarief, een bedrag voor elke keer dat je een vuilniszak in de container weggooit. Gooi je vaker restafval weg, dan betaal je dus meer.

GFT+E-afval

Je kunt het GFT+E afval gratis in de aparte container voor GFT+E afval doen. Je gebruikt

de afvalpas om de container te openen.

Plastic (PMD)

PMD wordt in zakken opgehaald. Je zet de zakken naast de ondergrondse afvalcontainer of hang ze aan de kroonring in de buurt. PMD-zakken kun je gratis verkrijgen bij de receptie van het Huis van Waalre (Koningin Julianalaan 19), Ontmoetingscentrum de Pracht (de Pracht 2, Aalst), Ontmoetingscentrum het Klooster (Hoogstraat 6, Waalre), Sporthal 't Hazzo (Trolliuslaan 7, Aalst) en een aantal supermarkten in Aalst en Waalre.

Milieustraat

Je kunt als inwoner van Waalre gebruik maken van de milieustraat in Veldhoven. Hier heb je geen pas voor nodig. Neem wel je legitimatiebewijs mee zodat de milieustraat weet dat je een inwoner van Waalre bent.

❑ 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 nazorgperiode vanuit de aannemer. 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 nazorgperiode vanuit de aannemer voorbij (datum staat op de meterkastkaart). Draai dan de meterkastkaart om. Aan de andere kant kun je zien hoe, en bij wie, je dan een reparatieverzoek kunt doorgeven.

Houtskeletbouwwoning

Jouw woning is gebouwd in hout. Hout neemt van nature vocht op, en geeft dit weer af aan de omgeving wanneer dit nodig is. Na een warme zomerse dag, koelt de woning 's nachts snel weer af. Zo ademt, ventileert en reguleert het huis zoals de natuur het bedoeld heeft en blijft de kwaliteit van het leefklimaat veel constanter en gezonder.

Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit bouwvocht van bijvoorbeeld de cementdekvloer. 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 krimp-scheuren.
- **Goed ventileren;** laat het ventilatiesysteem altijd aan staan. Het beste is om de eerste maanden zoveel mogelijk de hoogste stand in te stellen.
- **Deuren open;** zet het eerste half jaar de binnendeuren op een kier.
- **Meubels vrij;** zet banken, kasten en andere meubelstukken niet strak 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 krimp-scheurtjes en -naden ziet. Er is altijd kans op scheurvorming daar waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimp-scheuren langs plafonds en in hoeken blijf je zien. Het enige dat je daar-tegen 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)

Je kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals je zelf wilt. Geen woonwens is gelijk. Als je jouw woning naar jouw smaak wilt aanpassen, dan proberen wij daaraan mee te werken. Er kan veel, maar er zijn wel regels.

Goed om te weten!

Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:

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

Misschien wil je een aanpassing doen in de badkamer of keuken, bijvoorbeeld extra kasten bijplaatsen of een andere kraan. We noemen dat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Voor een aantal ZAV's heb je toestemming nodig

Let op!

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

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

van 'thuis. Bijvoorbeeld als er extra kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen.

Je kunt een ZAV-aanvraag doen door in te loggen op onze website en te klikken op "Zelf aangebrachte Verandering aanvragen". Een medewerker van 'thuis beoordeelt de aanvraag. Je krijgt per mail/brief bericht of jouw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

Verwarming, warm water en ventilatie



Warmtepomp

Warmtepomp

Jouw woning is voorzien van een ventilatie-warmtepomp. Deze staat op de zolder. Deze technische installatie zorgt voor verwarming, ventilatie met warmteterugwinning (WTW), verkoeling én warm tapwater.

Verwarming

De woning wordt verwarmd door lucht-verwarming. Een ventilator zorgt ervoor dat buitenlucht van buiten naar binnen wordt gezogen. Deze verse buitenlucht wordt eerst door het systeem gefilterd op vuil en stof. Vervolgens wordt deze schone verwarmde lucht via roosters in de woonkamer en slaapkamers geblazen.



Op hetzelfde moment wordt de lucht in de woning via roosters en kieren onder de deuren afgezogen. Dit gebeurt in keuken, badkamer, toilet en op zolder.

Naast de luchtverwarming hangen er in de hal, de badkamer, de slaapkamers en op zolder elektrische radiatoren om bij te verwarmen. Deze bijverwarming kun je zelf regelen. Scan de **QR-code achter in dit boekje** voor uitleg over de werking van de elektrische radiatoren (handleiding radiator woonkamer en slaapkamer).

De woning verkoelen

In warme periodes wordt automatisch afgekoelde, gefilterde buitenlucht ingeblazen. Let op: beperkte koeling tot ca 3 graden ten opzichte van de buitentemperatuur. De goede luchtvochtigheid wordt behouden. Op deze manier komt er koele en verfrissende lucht in de woning. Dit is niet hetzelfde als een airco.

Warm water

De ingebouwde boiler zorgt voor het warme water uit de kraan. De boiler heeft een inhoud van 180 liter. De temperatuur van het water in de boiler is ongeveer 55°C tot 60°C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik.

Hou 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.

Ventilatie

Er zijn 4 standen. Stand 2 staat automatisch ingesteld en wordt automatisch bijgestuurd door het systeem bij een te hoge of te lage luchtvochtigheid, te hoog CO₂ gehalte, koeling of verwarming.

- **Stand 1:** afwezig of vakantiestand
- **Stand 2:** normale dagelijkse stand
- **Stand 3:** verhoogde ventilatie (bij bezoek of hoge luchtvochtigheid)
- **Stand 4:** boost voor een hoge capaciteit (koken, feestje, veel mensen aanwezig)

Scan de **QR-code achter in dit boekje** voor uitleg over het instellen van de ventilatie (infokaart verwarming en ventilatie).

Let op!

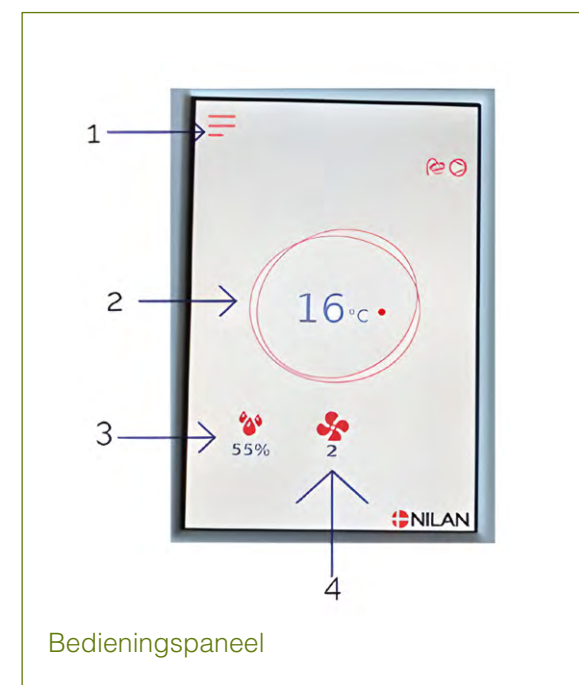
Zet de ventilatie niet uit. Hierdoor kan schimmel ontstaan. Alleen bij onderhoud of bij het vervangen van de filters zet je de ventilatie uit.

Kieren onder de deuren zijn belangrijk

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de kieren onder de binnendeuren. Daar zit nu een ruimte van ongeveer 2,8 cm. Ons dringend advies is om laminaat, vloerbedekking etc. te kiezen die niet hoger is dan 8 mm (de ondervloer mee-gerekend). Zorg ervoor dat er onder de deur een kier van ongeveer 2 cm openblijft. Dan blijft de ventilatie en de warmtepomp goed werken. Je zult geen tocht voelen, dus een tochtstopper is niet nodig.

Bedieningspaneel voor verwarming en ventilatie

Aan de wand van de keuken hangt een bedieningspaneel. Hier kun je de temperatuur en de ventilatiestand regelen.



Bedieningspaneel

- 1. Keuzemenu:** via dit menu kan het toestel worden aan- of uitgezet. Gebruik dit alleen bij het wisselen of reinigen van de filters.
- 2. Temperatuur in de woning:** wanneer dit symbool wordt aangeraakt, verschijnen er pijlen om de temperatuur in de ruimtes te verhogen of te verlagen.
- 3. Luchtvochtigheid in de woning:** het geeft informatie over de gemiddelde luchtvochtigheid in de woning. Dit wordt automatisch geregeld en kan niet handmatig aangepast worden.
- 4. Ventilatiestand:** tijdens het douchen of koken kan deze automatisch omhoog gaan om de luchtvochtigheid op peil te houden.

Scan de **QR-code achter in dit boekje** voor meer uitleg over de werking van de verwarming en de bediening van de thermostaat (infokaart verwarming en ventilatie).

Laat de temperatuur in de woonkamer zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur staan. Dan blijft de woning aangenaam aanvoelen.

Als je de achterdeur de hele dag open laat staan, snapt het systeem niet dat de woning niet warmer (of kouder) wordt, terwijl hij wel aan het werk is. Probeer daarom de deuren en ramen alleen open te zetten als dat nodig is.

Filters schoonmaken

In de installatie op zolder zitten 2 filters, deze houden het vuil uit de lucht tegen. Als filters vuil zijn, kan schone lucht de woning niet meer in. Het systeem werkt dan niet meer goed en de WTW-installatie maakt meer geluid. Het is dus erg belangrijk om de filters op tijd schoon te maken met bijv. voorzichtig gebruik van een stofzuiger. Bij oplevering ontvang je voldoende filtersets voor het eerste jaar ná oplevering.



Het vervangen van de filters

Daarna ontvang je van **'thuis** 1 keer per jaar nieuwe filters. Scan de **QR-code achter in dit boekje** hoe je de filters moet vervangen (infokaart vervangen filters).

Energie

Energiezuinig wonen

Je woont in een energiezuinige woning. Dat betekent:

- De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.
- Er liggen zonnepanelen op het dak. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit.
- 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.

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. Wel met minder opbrengst.

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. Hiervoor krijg je van jouw energieleverancier een vergoeding. Hoeveel je voor de stroom terugkrijgt ligt aan jouw energieleverancier en de overheid.

De overheid wil deze vergoeding in 2027 in stappen af gaan bouwen. Het verbruik wordt dus niet met **'thuis** verrekend, maar met de energieleverancier.

Energiecontract

Jouw woning heeft zonnepanelen. De stroom die hierdoor opgewekt wordt, is voor het grootste gedeelte nodig om de installaties (warmtepomp, ventilatie) in de woning te laten functioneren. Dat betekent dat je voor bijvoorbeeld verwarmen, warm water en

elektrische apparaten waarschijnlijk extra stroom moet afnemen. We adviseren dan ook om het maandelijks (voorschot)bedrag van jouw energieleverancier niet té laag te zetten.

Omvormer

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.

Tip!

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

Elektrasysteem

Jouw woning heeft een voorgeprogrammeerd elektrasysteem. Dit is waarschijnlijk anders dan je gewend bent. Kijk de video voor meer informatie via de **QR-code achter in dit boekje**.

Kies -als dat kan- zoveel mogelijk ledverlichting. 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.

Wijzigingen aan de elektrische installatie, zoals

het maken van een extra stopcontact, moet je uit laten voeren door een erkende installateur die bekend is met het toegepaste systeem. Als de wijzigingen niet goed zijn aangebracht, komt de garantie op de totale installatie in jouw woning te vervallen. **'thuis** zal de kosten voor het herstellen bij je in rekening brengen.

Let op!

Ga je wanden behangen of schilderen? Plak het elektrawerk dan af. Het is niet toegestaan om schakelaars en/of wandcontactdozen te verwijderen. Ook radiatoren mogen niet (tijdelijk) verwijderd worden.

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 aardlek-schakelaar. Bij kortsluiting schakelt de groepschakelaar (of eventueel de aardlekschakelaar) automatisch uit. Als het probleem is opgelost kun je de schakelaar weer inschakelen. Je kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test

de aardlekschakelaar twee keer per jaar, bijvoorbeeld bij het verzetten van de klok, voor een veilig gebruik van de installatie. Dit doe je door op de testknop te drukken.

De aardlekschakelaar moet dan direct uitschakelen, waarbij de schakelaar naar beneden valt. Hierna kun je de schakelaar weer inschakelen door deze omhoog te zetten.

Tips!

- **Schakel bij het aansluiten van vaste elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit. Controleer voor de zekerheid, met een spanningzoeker, of er inderdaad geen spanning meer staat op het punt waar je iets wilt aansluiten.**
- **Vervang kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen zo snel mogelijk.**

Let op!

Aanpassingen aan de elektrische installatie mogen alleen erkende installateurs uitvoeren die bekend zijn met het toegepaste systeem.

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 Brabant Water.

Internet en tv

De woning heeft glasvezel en een UTP-kabel in de woonkamer en grote slaapkamer. Je kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. Voor een aansluiting kun je kijken op bijvoorbeeld www.providercheck.nl. Daar kun je verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden. In de meterkast hang je de modem/router op.

Rookmelders

De rookmelders hangen in de hal, op de overloop en op zolder. 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. 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.

Keuken

In jouw keuken is een Bruynzeel keuken geplaatst met onder- en/of bovenkastjes, een spoelbak en een recirculatiekap. De kleurcodes van de keuken staan op een sticker in het kastje onder de spoelbak. Boven het keukenblad en de ruimte waar de elektrische kookplaat geplaatst kan worden komt een spatplaat.

Uitbreiding keuken

Wil je de keuken uitbreiden met bijvoorbeeld een extra kastje of een langer aanrechtblad? Informeer dan eerst bij Bruynzeel naar de

mogelijkheden en de kosten. Als je een keuze hebt gemaakt vraag dan toestemming aan **'thuis** via onze website. Onder **'Ik huur'** kun je de aanvraag doen via de knop **'Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen'**. Bestel daarna pas definitief bij de leverancier.

Recirculatie afzuigkap

Er is een recirculatie-afzuigkap (met afzuigkapkastje) van het merk Pelgrim in de keuken aanwezig. 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 jezelf vervangen worden. **Je mag géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem.**

Elektrisch koken

Er is geen gas in jouw woning, je kookt dus elektrisch. In de keuken zit een keukenverdeler. Aan deze verdeler zit een perilex contrastekker voor een 2 fase kookplaat (max 7,4 KW). Hierop kun je, met een rechte perilex stekker, een elektrisch kooktoestel aansluiten.

Controleer bij het kopen van een kooktoestel goed of deze geschikt is voor een 2-fase aansluiting. Let erop dat je pannen geschikt zijn voor elektrisch koken. Laat het kooktoestel door een erkende installateur aansluiten. Het verkeerd installeren kan leiden tot een defect kooktoestel.

Vaatwasser

Je kunt een vaatwasser (laten) 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. Voor het plaatsen van een vaatwasser heb je toestemming nodig van **'thuis**. Je kunt deze aanvragen via onze website. Onder **'Ik huur'** kun je de aanvraag doen via de knop **'Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen'**.

Scan de **QR-code achter in dit boekje** voor meer informatie over het aansluiten van apparatuur (infokaart aansluiten van kookplaat, vaatwasser of (combi-)oven).

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

In de badkamer is een wastafel met spiegel, toilet en douche met douchewand en thermostaatkraan aanwezig. De vloer is afgewerkt met een epoxy toplaag (een gegoten kunststof vloer). Een epoxyvloer is erg sterk en slijtvast en heeft geen voegen die vies kunnen worden zoals bij tegels. De vloer kan schoongemaakt worden met normaal

Let op!

Het is niet toegestaan om in de wanden, in de plafonds of in de vloer te boren. Kies dus voor een boorvrije oplossing om iets op te hangen. Bijvoorbeeld een zuignapsysteem, plak strips, dubbelzijdige tape of montagekit.

schoonmaakmiddel voor vloeren. In de douchehoek ligt de vloer iets schuin, zodat het water goed wegloopt naar het doucheputje. De wanden van de badkamer en het toilet zijn niet betegeld, maar voorzien van een kunststof beplating.

Elektrische radiator

Om de badkamer extra (snel) te verwarmen hangt er een elektrische radiator. Deze kan met het bedieningspaneel op de radiator aan- en uitgezet worden.

Scan de **QR-code achter in dit boekje** om te zien hoe de radiator werkt (handleiding radiator badkamer).

Zolder

Wasmachine en droger

Op de zolder zit de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger die is voorzien van een water opvangreservoir. Sluit een wasmachine of wasdroger nooit aan op het ventilatiekanaal. Dit verstoort de instellingen van de installatie waardoor de ventilatie niet goed werkt. Ook geven wij geen toestemming om een doorvoer te maken in de muur of het dak naar buiten.

Dakplaten

Het is mogelijk om de dakplaten te schilderen. De dakplaten zijn afgewerkt met een spaanplaat. Gebruik hiervoor een goede grondverf.

Let op!

Boor of zaag niet in de dakplaten. Hierdoor kunnen lekkages ontstaan.

Boren (in muren, vloeren en plafond)

Kijk goed in dit informatieboekje wat de mogelijkheden zijn om te boren in de verschillende ruimtes in jouw woning.

In de badkamer en het toilet mag je bijvoorbeeld niet boren in wanden, vloeren en plafonds. In de wanden in de woonkamer en de slaapkamer kun je wel boren.

Goed om te weten!

Je boort in houten plaatmateriaal, dus dat is anders dan in beton of gipsplaten. Daar horen ook andere pluggen bij (scan de QR-code achter in dit boekje voor de infokaart ophangmateriaal binnenwanden).

De meeste wanden in de woning worden voorzien van een constructieplaat met achterhout. Hier kan dus veilig in geschroefd en geboord worden.

Let op!

De wanden tussen de slaapkamers hebben geen achterhout. Hier gebruik je holle-wandpluggen.

In de woning zitten spanplafonds (zie hoofdstuk Plafonds). Bij de spanplafonds kan er worden geschroefd op de aangegeven plaatsen.

Scan hiervoor de **QR-code achter in dit boekje** (infokaart spanplafond en infokaart achterhout plafonds).

Muren

De binnenmuren van jouw woning bestaan uit Fermacell platen op een houten frame. We leveren de muren van jouw woning behangklaar op. Daarmee bedoelen we dat de muur geschikt is voor het aanbrengen van behang. Dit betekent dat je zelf nog moet behangen of schilderen. Kleine oneffenheden zijn nog zichtbaar en kun je zelf herstellen. De wanden van de meterkast, de techniekruimte en de trapkast worden niet afgewerkt.

Behangen

Verwijder oneffenheden. Voor een mooie strakke wand, vul de gaatjes met plamuur. Maak daarna de muur schoon, droog en vetvrij. Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken.

Tip!

Het voordeel van glasvliesbehang is:

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

Muurverf

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. Kleine oneffenheden in de wand kun je het beste opvullen met een allesvuller (plamuur).

Tip!

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

Vloer

De begane grondvloer is uitgevoerd met een cementdekvloer. Het kan zijn dat er in deze dekvloer lichte scheurvorming zichtbaar is. Scheurtjes en gaatjes kun je herstellen met bijvoorbeeld Egaline. Zorg voor genoeg droogtijd voordat je begint met de vloerafwerking.

De verdiepingsvloeren bestaan uit een houten vloer met daarover een dekvloer. De dekvloer is geluidswerend. Hierover legt je je vloerafwerking. In het vloerenschema op de volgende pagina leggen we uit welke vloeren wel en niet geschikt zijn voor jouw woning. Je ziet hier ook of je vooraf toestemming nodig hebt van **'thuis**.

Belangrijk advies

Bij dunne vloerafwerkingen in banen of tegels (zoals marmoleum, linoleum, vinyl en naaldvilt) moeten de vloerelementen helemaal vlak worden afgewerkt met Fermacell egaliseermiddel voor vloeren. Hiermee voorkom je dat je elementnaden, schroefgaten, beschadigingen en kleine onregelmatigheden ziet in de vloerafwerking.

Bij dikkere vloerafwerkingen is een lichte egalisering van de elementnaden met Fermacell Voegengips en het afwerken van de schroefgaten voldoende.

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?
• Laminaat, klik PVC of houten vloer mag, als je een goede geluidsdempende 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	• Tegels • Parket • Gietvloeren van polyurethaan (PU)	• 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!

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?
• Laminaat of klik PVC • Tapijttegels mogen, als de elementnaden worden geëgaliseerd met Fermacell voegengips en de Schroefgaten worden afgewerkt.	• Parket, houten vloer of PVC, direct verlijmd op de ondergrond. • Vinyl of linoleum, de vloerelementen moeten geheel vlak worden afgewerkt met Fermacell egaliseermiddel voor vloeren.	• Gietvloeren • Tegels

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!

Vloerenschema cementdekvloer (begane grond) en vloerenschema houten vloer (1^e en 2^e verdieping)

Tip!

Ga je een vloer leggen die niet tegen vocht kan, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de cementdekvloer om schade te voorkomen. Is de vloer te vochtig? Gebruik dan een ondervloer met een ingebouwd vochtscherm of wacht met het aanbrengen van de vloer totdat het vochtgehalte laag genoeg is. Vraag jouw vloerleverancier om advies.

Bij losliggende vloerafwerkingen, zoals parket, laminaat, vloerbedekking of vinyl hoeft je de vloerelementen niet vlak af te werken.

Kruipruimte

In de trapkast 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 wanden maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

Plafonds

De plafonds zijn voorzien van een **spanplafond**. Als schoonmaken nodig is, kun je met een niet-schurende doek met lauw water deppen. Er mag nooit bleekmiddel gebruikt worden.

Wil je iets ophangen aan het plafond, zoals bijvoorbeeld een lamp en/of een gordijnrail? Kijk dan goed op de plafondtekening waar hout zit en waar je dus iets kunt ophangen. Je kunt het hout ook voelen. Controleer dit altijd als je een nieuwe lamp of gordijnrails ophangt. In het kort: bij ieder kozijn is een houten lat van 10 centimeter opgenomen om gordijnen of luxaflex op te hangen. Op de plekken waar de plafondlampen komen, is ook hout geplaatst.

Scan de **QR-code achter in dit boekje** voor de plafondtekening (infokaart achterhout plafonds).

Trap

De trappen in jouw woning zijn gemaakt van vurenhout. Omdat hout werkt als gevolg van temperatuurswisselingen en luchtvochtigheid, kraakt een trap altijd. Als je denkt dat er sprake is van een productiefout, houd dan eens bij welke treden kraken, wanneer en op welke plaats. Wacht in ieder geval een volledig

stookseizoen af (september t/m april) voordat je deze melding aan ons doorgeeft. Bouwvocht dat het eerste jaar nog in de woning aanwezig is, kan er namelijk voor zorgen dat de trap iets uitzet.

De trap wordt opgeleverd in witte grondverf (RAL 9010) en is niet afgelakt. Je moet de trap zelf nog schilderen of bekleden. De trapleuningen zijn wel afgelakt.

Buitengevel

Ramen en deuren

De buitendeuren en kozijnen zijn van hout. 'thuis zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. De binnendeuren hebben een standaard lakafwerking vanuit de fabriek. Als je deze wilt verven kan het dus zijn dat de verf niet goed hecht op de deuren. 'thuis adviseert om de deuren te laten zoals deze zijn. Als je de deuren wél verft en je zegt de huur op, dan kan het zijn dat je voor nieuwe deuren moet zorgen. Als je raamdecoratie wilt ophangen, boor of schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond.

Let op!

- **De binnenkant van de buitendeuren en buitenkozijnen mag je niet schilderen.**
- **Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.**
- **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 grote spanning- en/of temperatuurverschillen tussen binnen en buiten kan een breuk ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds van **'thuis**. Je voorkomt breuken door:

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

Buitenverlichting

Zowel bij de voordeur als aan de achtergevel van de woning hangt een buitenlamp. De buitenlampen zijn geschakeld op jouw woning.

Buitenruimte

Voortuin

De voortuin is voorzien van een beukenhaag, bodembedekker en een verhard pad naar de voordeur. Iedere woning heeft een gemetselde plantenbak. Deze plantenbak wordt eind november 2026 door **'thuis** voorzien van groen.

Het onderhoud van de voortuin inclusief de beukenhaag, bodembedekker en inhoud van de plantenbak is voor de huurder.

Achtertuintuin

De tuin heeft een terras over de volle breedte van de woning, met een diepte van ongeveer 2,5 meter. Ook is er een pad naar de berging, een poort en gaashekwerk tussen de woningen en aan de achterzijde van de tuin. Het gaashekwerk is voorzien van klimop (Hedra). Het is niet toegestaan om de Hedra te verwijderen. Het onderhoud aan het hekwerk en de poort is voor **'thuis**. Het onderhoud van de groene afwerking (Hedra) tegen het hekwerk is voor huurder. 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. Daarom mag je de tuin voor niet meer dan 1/3 bestraten. Het overige gedeelte kun je beplanten of je kunt er gras leggen. Door beplanting of gras kan het regenwater beter de bodem intrekken. Daarnaast heb je met beplanting of gras minder last van de warmte in de zomer.

Berging

Alle woningen hebben een berging in de tuin. De berging is voorzien van verlichting en elektra. Naast de berging staat een regenton waarin het regenwater van de berging wordt opgevangen. Op de regenton zit een tapkraantje.

Parkeren

Bewoners kunnen vrij parkeren op de openbare plaatsen, je hebt dus geen eigen parkeerplaats.

Elektrische laadpaal

Op het binnenterrein zijn geen laadpalen aanwezig. Op de website van gemeente Waalre (www.waalre.nl/inwoners-en-ondernemers/laadpalen-in-waalre) vind je alle informatie terug over laadpalen voor elektrische auto's.

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 muziekbboxen. Denk bij dempend materiaal aan bijvoorbeeld vilt of schuimrubber.**
- **Stoffen gordijnen en andere interieurstoffen absorberen veel geluid.**
- **(Extra) rubberdopjes bij het sluiten van deuren ‘vangen’ veel geluid.**
- **Houd harde vloerafwerking iets vrij van wanden zodat hier geen contactgeluid kan optreden.**



‘Wij wensen je veel woonplezier!’

samen'thuis

**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-heijde-park/](http://www.mijn-thuis.nl/bewonersinformatie-heijde-park/)**

- Elektrische radiatoren
- Verwarming en ventilatie
- Vervangen filters
- Elektrasysteem
- Aansluiten van kookplaat, vaatwasser of (combi-)oven
- Radiator badkamer
- Ophangmateriaal binnenwanden
- Spanplafond en achterhout plafonds

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl