

thuis



Informatieboekje
Gildebuurt
Bakkerstraat

Bakkerstraat 21 t/m 39

Tips en informatie over jouw nieuwe woning in de Bakkerstraat, Eindhoven

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 in een checklist 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**

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

Verwarming en warm water **9**

 Warmtepomp 9

 (Vloer)verwarming 10

 Bijvullen warmtepomp 10

 Ontluchten verwarmingsinstallatie 10

 Radiator 11

 Thermostaat 11

Energie **12**

 Energiezuinig wonen 12

 Zonnepanelen 12

 Energiecontract 12

 Binnenverlichting 12

 Wijzigingen elektra of installatie 12

Ventilatie **13**

 Hoe werkt het ventilatiesysteem? 13

 Bediening ventilatie 13

 Filter ventilatie schoonmaken 14

 Afzuigventielen 14

 Kieren onder de deuren zijn belangrijk 15

Meterkast **15**

 Groepenverklaring 15

 Aardlekschakelaar 15

 Slimme meter 16

 Internet en tv 16

 Loze leidingen 16

 Rookmelders 16

Keuken **16**

 Uitbreiding keuken 16

 Elektrisch koken 17

 Vaatwasser 17

 Afzuigkap 17

 Aanrechtblad 17

Badkamer **17**

 Elektrische radiator 17

 Bediening ventilatie badkamer 17

Wasmachine en droger **17**

Boren (in muren, vloeren en plafond) **18**

 In muren 18

 In het plafond 18

 In de vloer 18

Muren **19**

 Krimpscheurtjes en krimpnaden 19

 Behangen 19

 Muurverf (texen) 19

Plafond **19**

 Afwerking 19

 Knieschotten 19

Vloer **19**

 Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer 20

 Opstookprotocol 21

 Plinten 21

Trap **21**

Buitengevel **21**

 Ramen en deuren 21

 Glas 21

 Zonwering 22

Buiten de woning **22**

 Buitenverlichting 22

 Videofoon 22

Buitenruimte **22**

 Terras/balkon 22

 Berging 22

 Regenton 23

 Parkeren 23

 Elektrische laadpaal 23

Voorkom geluidsoverlast **23**

Uitleg over de installaties in jouw woning **24**

Aantekeningen **26**

Contact **28**

✓ 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 het aantal zonnepanelen en het type omvormer. Die informatie kan per woning verschillen, daarom krijg je die later van ons. De energieleverancier kan die informatie later ook nog verwerken. Lees ook het hoofdstuk Energie over zonnepanelen 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 glasvezel en/of kabel. Je kiest zelf een provider. Voor een aansluiting kijk je bijvoorbeeld op 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 (of bel naar 0800 05 43) 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. Een inboedelverzekering kan na een brand, afhankelijk van de dekking, zorgen voor vergoeding van beschadigde of verloren spullen, hulp bij opruimen en herstel, vergoeding van extra verblijfskosten en de aankleding van je woning. Heb je al een inboedelverzekering? 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 Eindhoven

Als je verhuist moet je dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. Je kunt dat **online regelen** of bellen naar 14040.

❑ Afval

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Eindhoven kun je een milieupas aanvragen via www.cure-afvalbeheer.nl. Met deze pas kun je gebruik maken van de (ondergrondse) afvalcontainers. Alle overige informatie over afval kun je vinden op **Afval | Gemeente Eindhoven** of bel naar 14040.

❑ 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 en emailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na de 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 staat waar en hoe je deze problemen kunt melden. 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.

Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht. 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, bv. krimp scheuren.
- **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 meubelstukken 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 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 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 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**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van screens, zonwering of rolluiken**

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 bericht of jouw aanvraag is goedgekeurd. Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

Let op!

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

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

Verwarming en warm water

Warmtepomp

Jouw woning heeft een ventilatiewarmtepomp. De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler van 170 liter. De temperatuur van het water is ongeveer 51°C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houd je van lang douchen of ben je met meerdere personen? Dan kan het wel eens gebeuren dat het warm water op is. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de warmtepomp.

Via afzuigventielen in de keuken 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.



Warmtepomp
Nibe F372

Let op!

**Schakel de warmtepomp nooit uit.
Ook niet als je op vakantie gaat.**

(Vloer)verwarming

In de vloer liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn aangesloten op de verdeler in de technische ruimte die ervoor zorgt dat alle ruimtes gelijkmatig verwarmd worden.

Vloerverwarming is een traag systeem. Door het gebruik van lage temperatuur verwarming (ongeveer 35°C) duurt het lang voordat de vloeren opgewarmd zijn. Door die lage temperatuur kan de vloer ook 'koud' aanvoelen, terwijl de ruimte wel de gewenste temperatuur heeft. Als je de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wilt zetten, duurt dat langer dan dat je misschien gewend bent.

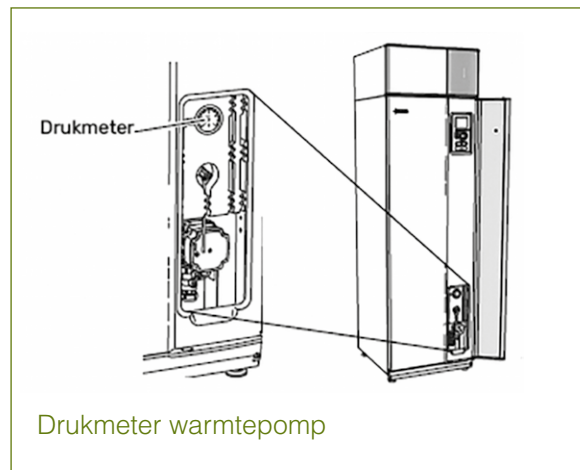
Goed om te weten!

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.

Bijvullen warmtepomp

De waterdruk van de warmtepomp moet je, net als bij een cv-ketel, zelf in de gaten houden. Controleer deze 1 keer per half jaar. De druk is

af te lezen op de meter in de warmtepomp (zie afbeelding), deze moet tussen de 1,8 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. Lees via de **QR code achter in dit boekje** hoe je de verwarming moet bijvullen.



Ontluchten verwarmingsinstallatie

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). Je ontlucht de verwarming bij de verdeler de vloerverwarming. Lees via de **QR code achter in dit boekje** hoe dit moet.

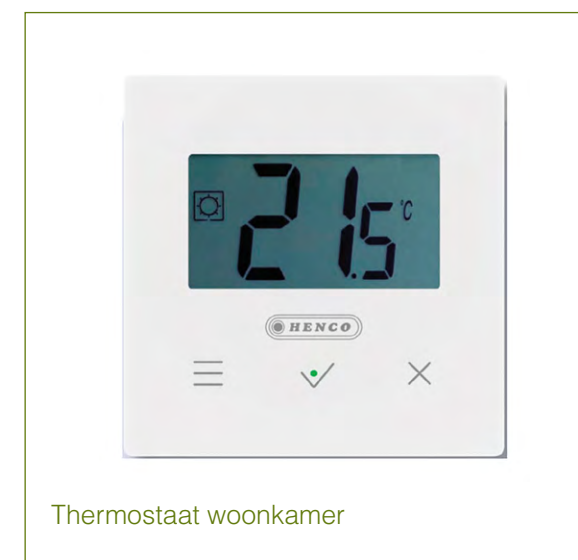


Radiator

In sommige appartementen hangt een elektrische radiator in de woonkamer en slaapkamer om de ruimte extra te verwarmen. Gebruik de radiator alleen als het echt koud is. Deze verbruikt veel stroom waardoor jouw energiekosten hoger worden. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de radiator.

Thermostaat

In de woonkamer hangt de hoofdthermostaat. Deze thermostaat bepaalt de temperatuur in het hele appartement. 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. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat.



In de slaapkamer(s) hangt een naregelaar. Hiermee kun je de temperatuur een paar graden

lager instellen dan de temperatuur op de hoofdthermostaat. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat in de slaapkamer.



Goed om te weten!

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

Let op!

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

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.
- 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 het gebouw liggen zonnepanelen. Hiermee wek je jouw eigen energie op. Deze energie wordt via de omvormer omgezet naar stroom. De omvormer ligt op het dak onder de zonnepanelen. Deze zie je niet. De stroom gebruik je meteen.

Wekken de zonnepanelen meer stroom op dan je op dat moment gebruikt? Dan wordt die stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet.

Tip!

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

Energiecontract

De woning heeft zonnepanelen. De stroom die hierdoor opgewekt wordt, is voor een groot gedeelte nodig om de installaties (warmtepomp, ventilatie) in de woning te

laten functioneren. Dat betekent dat je voor bv. 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.

Pas na 1 jaar is duidelijk hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit zie je terug op de eindafrekening van de energieleverancier.

Binnenverlichting

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. Er zijn systemen verkrijgbaar (spanningsrail, plattebuissysteem) waarmee je op een door jouw zelfgekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

Let op!

Gearde apparaten moeten altijd op gearde wandcontactdozen worden aangesloten.

Wijzigen elektra of installatie

Wijzigingen aan een elektrische installatie, zoals het maken van een extra stopcontact, moet je uit laten voeren door een erkende installateur.

Als de wijzigingen niet goed zijn aangebracht, komt de garantie op de totale installatie in jouw woning te vervallen. **'thuis** kan de kosten voor het herstellen bij je in rekening brengen.

Let op!

Ga je wanden behangen of schilderen? Verwijder indien mogelijk het kunststof gedeelte van de schakelaars en de stopcontacten. Dit kan eenvoudig met behulp van een spanningzoeker of schroevendraaier. Een goed alternatief is het afplakken van de schakelaars en stopcontacten met schilderstape. Radiatoren mogen niet (tijdelijk) verwijderd worden.

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

De woning wordt mechanisch geventileerd (door de warmtepomp). Iedereen heeft behoefte aan frisse lucht. De woningen zijn goed geïsoleerd, dat is fijn want het scheelt stookkosten. Maar de goede isolatie zorgt er ook voor dat je zelf moet zorgen voor de frisse lucht in de woning, er zijn geen kieren meer waar verse lucht van buiten naar binnen komt.

Boven de ramen zitten ventilatieroosters (dauwerlucht), hierdoor komt verse lucht de woning in. Laat deze altijd open staan anders is goed ventileren niet mogelijk! Je kunt de roosters open (groen vakje) en dicht schuiven (rood vakje) met de touwtjes.

In de woonkamer, badkamer en technische ruimte zitten ventielen in het plafond. Deze plafondventielen zuigen vervuilde lucht af. Wist je dat slechte ventilatie kan leiden tot bijvoorbeeld: hoofdpijn, hoesten, stankoverlast, zilvervisjes? 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 plafondventielen regelmatig schoon te maken.

Let op!

De ventilatiestanden zijn precies afgesteld op jouw woning. Je 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 omdat:

- **Daardoor niet meer wordt voldaan aan de voorschriften qua energiezuinigheid.**
- **Beschadiging aan binnen- en buitenmuur geeft kans op lekkages (water en warmte).**
- **Via de doorvoer stroomt lucht naar binnen of buiten waardoor het ventilatiesysteem niet meer goed werkt.**

Bediening ventilatie

In de keuken zit een schakelaar om de ventilatie in te stellen. Er zijn 3 standen mogelijk:

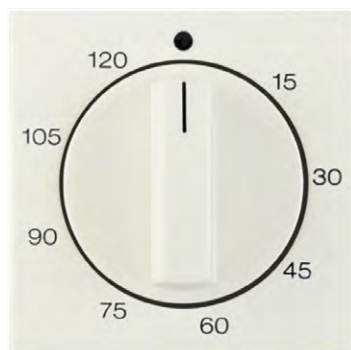
1. **Laagstand.** Dit is de nachtstand.
2. **Middenstand.** Dit is de dagstand.
3. **Hoogstand.** Dit is de kookstand.

In de badkamer zit een knop met daarop een

vermelding van 15 tot 120 minuten. Met deze bediening/timer kun je de ventilatie voor een bepaalde tijdsduur op de hoogste stand zetten. Gebruik deze timer als je gaat douchen. Na het aflopen van de timer gaat de ventilatie automatisch terug naar de stand die ingesteld staat in de keuken.



Bediening keuken



Bediening badkamer

Filter ventilatie schoonmaken

In de warmtepomp zit 1 filter, deze houdt het vuil uit de lucht tegen. Als het filter vies is werkt het systeem niet goed meer. Het is dus erg belangrijk om het filter op tijd schoon te maken. Doe dit 1 keer per maand met een stofzuiger.

Via de **QR-code achterin dit boekje** zie je hoe je dit moet doen. Het filter mag niet schoongemaakt worden met water! Let op dat je het filter na het schoonmaken weer op dezelfde manier terugzet.

Eén keer per jaar vervangt **'thuis** het filter. Onze aannemer neemt hiervoor contact op. Tijdens het vervangen laat onze aannemer een 2^e filter achter, zodat je die zelf kan vervangen.

Afzuigventielen

Via afzuigventielen wordt vervuilde lucht afgezogen uit de keuken, de badkamer en de technische ruimte. Een plafondventiel is ingesteld en verbonden met luchtkanalen. Maak de ventielen elk half jaar schoon met een vochtige doek. Dat doe je zo:



Filter boven in de warmtepomp

- Zet op de ring in het plafond, en op het gedeelte dat eraf gedraaid wordt, met potlood een streepje. Zo kun je het ventiel op precies dezelfde plek weer terugzetten.
- Pak een ventiel aan de buitenrand vast en trek het uit de muur of het plafond.
- Maak het ventiel schoon met een vochtige doek.
- Zet het ventiel op precies dezelfde plek terug op het plafond zodat de streepjes aansluiten.
- Let op! Verwissel de ventielen niet. Het systeem kan dan ontregeld worden.



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 28 mm tussen

Goed om te weten!

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

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.

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 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!

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

Loze leidingen

Tijdens de bouw is er in de muur een loze leiding aangebracht. Deze gaat vanuit de meterkast naar de slaapkamer. Je kunt deze

leidingen gebruiken om zelf een stroomdraad door te trekken, bijvoorbeeld voor een extra stopcontact te plaatsen. De loze leiding is altijd afgedekt met een afdekplaatje.

Rookmelders

De rookmelder hangt in de hal. Deze is 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

Uitbreiding keuken

In jouw woning is een Bruynzeel keuken geplaatst met 3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak. Er zit geen apparatuur in de keuken. De kleurcodes van de keuken staan op een sticker in het kastje onder de spoelbak. 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.

Elektrisch koken

Je kookt elektrisch want er is geen gasaansluiting. Er zit een Perilex stopcontact in de keuken voor de aansluiting van een elektrische kookplaat. De kookplaat moet geschikt zijn voor een 2-fase 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

Je kunt een vaatwasser aansluiten. In de keuken onder de spoelbak zit een wandcontactdoos, een aansluitpunt voor een kraantje en een afgedopte afvoer. Voor het aansluiten van een vaatwasser hoef je geen toestemming te vragen aan **'thuis**.

Afzuigkap

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. Voor het plaatsen van een afzuigkap 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/vervangen zijn voor de huurder.

Badkamer

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en heeft een douche, wastafel en toilet. Wil je een douchescherm plaatsen? Dat valt onder ons ZAV-beleid (Zelf Aangebrachte Verandering), je moet hiervoor eerst toestemming aanvragen bij **'thuis**. In het hoofdstuk 'Jouw woning in gebruik nemen' lees je hoe dat moet.

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.

Bediening ventilatie badkamer

Met deze timer kun je de ventilatie voor een bepaalde tijdsduur op de hoogste stand zetten. Gebruik deze timer als je gaat douchen. Na het aflopen van de timer gaat de ventilatie automatisch terug naar de stand die ingesteld staat in de keuken.

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.

Boren (in muren, vloeren en plafond)

In muren

Er zijn verschillende soorten muren in de woning. De dragende buitenmuren zijn van kalkzandsteen. Op de begane grond en eerste verdieping zijn de binnenmuren van gasbeton. Op de tweede verdieping zijn de binnenmuren van gipsplaat. Zet nooit zomaar een spijker of schroef in de muren. Wil je iets ophangen aan een wand:

- Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit. Gebruik altijd een leidingdetector! Leiding geraakt? Schakel meteen de betreffende installatie uit in de meterkast (bij water de hoofdkraan en bij elektra de desbetreffende groep). Bel daarna meteen naar **'thuis**.
- Gebruik hollewandpluggen voor de wanden van gipsplaten, deze pluggen blijven goed zitten in de wanden.
- Voor lichte voorwerpen kun je zelfklevende strips gebruiken, deze zijn na gebruik makkelijk weer te verwijderen.
- Gordijnen ophangen? Controleer voordat je de gordijnen wilt monteren naar welke kant het kozijn opengaat. Je kunt de gordijnrails bevestigen aan de wanden

en/of plafonds. **Je mag niet in de kozijnen boren of schroeven! Informeer bij de bouwmarkt naar andere manieren om jouw gordijnen te bevestigen.**

- Wil je iets aan een betegelde wand ophangen? Gebruik dan het liefste een zuignap of montagekit. Boor bij voorkeur in een voeg tussen de tegels. Een gebarsten tegel wordt niet vervangen door **'thuis**, dat moet de huurder zelf regelen/vergoeden.

Let op!

Bevestig NOOIT voorwerpen onder, boven of vlak naast wandcontactdozen en watertappunten. Daar kunnen leidingen zitten. Je loopt daarbij het risico op het maken van kortsluiting of een leiding te raken.

In het plafond

Op de begane grond en eerste verdieping

In de plafonds mag je boren tot 4 cm diep.

Op de tweede verdieping

Het plafond op de tweede verdieping is gemaakt van houten delen. Boor of schroef nooit in dit plafond. Als je dit wel doet, kan er vocht vanuit de woning in het plafond komen. Dit kan zorgen voor vochtproblemen en schade aan de woning.

In de vloer

Er ligt vloerverwarming, dat betekent dat er leidingen in de vloer liggen. Boor, schroef of spijker daarom NOOIT in de vloer.

Muren

Krimpscheurtjes en krimpnamen

Er is altijd kans op scheurvorming waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijf je zien. Het enige dat je daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er scheurvorming ontstaat, **'thuis** doet daar niets aan.

Behangen

De muren worden behangklaar opgeleverd. Dat betekent dat je zelf nog moet behangen of schilderen. Voordat je dat doet herstel je kleine oneffenheden die nog zichtbaar zijn. Gaatjes kun je opvullen met plamuur en de wanden schuur je licht op. Nadat je kleine oneffenheden hebt hersteld, maak je de muur schoon, droog en vetvrij. Je kunt dan behangen of je kunt ervoor kiezen om de muren eerst voor te strijken, zodat de behanglijm beter hecht.

Tip!

Het voordeel van glasvliesbehang is:

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

Muurverf (texen)

Verwijder oneffenheden. Ga je de wanden schilderen? 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.

Plafond

Afwerking

Bij de begane grond en eerste verdieping zit op alle plafonds spuitwerk. Deze zijn dus al afgewerkt. Op de tweede verdieping zijn alle schuine dakwanden van witte houten platen. Hierin mag niet geboord worden!

Je mag plafonds en schuine dakwanden 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.

Knieschotten

Bij de appartementen op de tweede verdieping zitten onderaan de kap van het dak zogenaamde knieschotten. Deze zorgen voor de stabiliteit van het dak. Zowel de knieschotten als de dakplaten mogen niet worden verwijderd. De ruimte erachter is niet afgewerkt. Deze ruimte mag gebruikt worden als opslagruimte. Hou er rekening mee dat het nog vochtig kan zijn het eerste jaar na de bouw.

Vloer

De woning heeft een zwevende anhydriet-vloer. 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/vlak opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bijvoorbeeld zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat mét ondervloer is de vloer 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 0,09m²K/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 daaronder 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. In het schema hieronder hebben wij alvast de meest voorkomende vloeren genoemd en of deze geschikt zijn voor vloerverwarming. Voor het leggen van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan **'thuis**. Check onderstaand schema!
 - Om geluidsoverlast voor de burens te voorkomen, geldt de zogeheten 10dB (decibel) norm. Dit houdt in dat het contactgeluid, het geluid dat naar de onderburens gaat, niet meer dan 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

Er is geen opstookprotocol uitgevoerd door de aannemer. Als dit wel wordt gevraagd door jouw vloerleverancier moet je zelf het opstookprotocol doorlopen. Vraag jouw vloerleverancier om advies.

Ga je een vloer leggen die niet tegen vocht kan, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de anhydrietvloer 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.

Plinten

Standaard zitten er geen plinten in de appartementen. 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.

Trap

In sommige appartementen zit een trap. De traptreden zijn in de fabriek in de grondverf gezet. Het traphek en de hoek in het trappengat (lepehoek) zijn al afgelakt in RAL-kleur 9010.

Buitengevel

Ramen en deuren

Alle raamkozijnen zijn van kunststof. De buitendeuren van de appartementen op de begane grond zijn ook van kunststof. De voordeuren van de woningen op de eerste en tweede verdieping zijn van hout. **'thuis** zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. De binnendeuren hebben vanuit de fabriek een standaard lakafwerking. Laat de deuren bij voorkeur zo. Sommige voordeuren hebben glas. Plak geen folie op dit glas. Meer informatie lees je in het hoofdstuk 'Glas'.

Let op!

- Boor, schroef of spijker niet in de kozijnen en deuren.
- De binnenkant van de buitendeuren en buitenkozijnen mag je niet schilderen.

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

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 geluiddempende ondervloer gebruikt die geschikt is voor vloerverwarming. • PVC gelijmd of Tapijttegels met een geweven rug mag, als je deze direct op de vloer lijmt. • Vinyl of linoleum	• 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!		

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.

De appartementen op de bovenste verdieping hebben een Veluxdakraam. Als je het raam opent zie je een plaatje met daarop het type dakraam en een QR code. Hier lees je alles over Velux en bijvoorbeeld over raambekleding.

Zonwering

Sommige appartementen hebben zonne-screens aan de buitenkant. Je bedient de screens met de hendel aan de buitenkant van het raam. De screens mogen niet verwijderd worden.

Jouw woning is zo goed geïsoleerd dat aanpassingen aan de buitengevel niet zomaar zijn toegestaan. Voor het plaatsen van zonwering op de gevel(s) waar die nog niet zit moet je daarom toestemming vragen aan **'thuis**.

Buiten de woning

Buitenverlichting

Aan de buitengevel bij het terras/balkon hangt een buitenlamp. Deze mag niet vervangen worden.

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. Met een druk op de sleutelknop wordt de deur bij de hoofdingang geopend. 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.

Buitenruimte

Terras/balkon

De appartementen op de begane grond woningen hebben een terras met hekwerk. Je mag het hek niet vervangen en/of verlengen. Alle appartementen op de verdiepingen hebben een balkon.

Berging

Elke woning heeft een eigen berging die naast het gebouw ligt. De elektriciteit van de berging is gekoppeld aan jouw appartement (via een tussenmeter).

Op het dak van de bergingen wordt sedum (beplanting) gelegd. Het onderhoud hiervan wordt door **'thuis** gedaan.

Regenton

Bij de bergingen zijn een aantal regentonnen geplaatst. Alle huurders mogen het water gebruiken.

Parkeren

In de hele wijk geldt betaald parkeren. Huurders van **'thuis** uit de Gildebuurt kunnen vrij parkeren op het gezamenlijke binnenterrein. Ook op de andere binnenterreinen (van **'thuis**) in de Gildebuurt kun je parkeren. Je hebt dus geen eigen parkeerplaats. Alle binnenterreinen zijn afgesloten met hekwerk en poorten. Alleen huurders van **'thuis** hebben toegang tot deze terreinen. Er worden een aantal parkeerplaatsen aangewezen voor mindervaliden. Deze parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden door bewoners met een geldige gehandicaptenparkeerkaart.

Elektrische laadpaal

Er is op de parkeerterreinen van **'thuis** geen elektrische laadpaal aanwezig. De gemeente Eindhoven is verantwoordelijk voor laadpalen in openbaar gebied. **Op de website van de gemeente lees je hierover meer informatie.**

Voorkom geluids overlast!

Het is goed om te bedenken dat bewoners zelf de veroorzakers zijn van de meeste geluidhinder. Geluid werkt twee kanten op.

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.**

Wat jij hoort van je burens, 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 burens er een plezier mee!

‘Wij wensen je veel woonplezier!’

samen **'thuis**



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

- Ventilatielucht Warmtepomp
- Bijvullen warmtepomp
- Ontluchten verwarmingsinstallatie
- Radiator woon- en slaapkamer(s)
- Thermostaat woonkamer
- Thermostaat slaapkamer (naregelaar)
- Bediening ventilatie keuken en badkamer
- Ventilatiefilter schoonmaken/vervangen
- Radiator badkamer
- Videofoon



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