

## Gebruikershandleiding



## 16 sociale huurwoningen Bockenbergsstraat Gouda

Bockenbergsstraat 82 t/m 96  
Prinses Julianastraat 21 t/m 35

## Inhoud

---

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>1</b>
1.1	ALGEMENE PROJECTGEGEVENS.....	1
<b>2.</b>	<b>SLEUTELOVERDRACHT EN NAZORG</b> .....	<b>1</b>
2.1	VERZEKERINGEN .....	2
2.2	ENERGIE INDEX.....	2
<b>3.</b>	<b>OVERDRACHT SLEUTELS</b> .....	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>ALGEMENE INFORMATIE</b> .....	<b>2</b>
4.1	VLOEREN,.....	2
4.2	BOUWMUREN EN BINNENWANDEN.....	3
4.3	PLAFONDS.....	4
4.4	KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN.....	5
4.5	KEUKEN .....	7
4.6	BADKAMER .....	9
4.7	KITVOEGEN.....	9
4.8	BUITENZONWERING .....	9
4.9	BERGINGEN .....	9
<b>5.</b>	<b>TECHNISCHE INSTALLATIES</b> .....	<b>10</b>
5.1	VENTILATIE/SPLIT UNIT .....	10
5.2	ELEKTRICITEIT.....	13
5.3	WARMWATERINSTALLATIE.....	16
5.4	WATERINSTALLATIE .....	16
5.5	NUTS VOORZIENINGEN / ENERGIE LEVERING .....	17
5.6	RIOLERING .....	18
5.7	TELECOMMUNICATIE.....	18
5.8	BRAND-/ROOKMELDINSTALLATIE.....	19
5.9	INBRAAKPREVENTIE (PKVW).....	20
<b>6</b>	<b>AFVAL EN GROFVUIL</b> .....	<b>20</b>
<b>7.</b>	<b>TUIN</b> .....	<b>20</b>
<b>8.</b>	<b>BIJLAGEN</b> .....	<b>20</b>

## 1. INLEIDING

---

Allereerst van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning. Wij hopen dat de woning naar uw zin is.

In deze handleiding informeren wij u over een aantal belangrijke aspecten in en rondom de woning. Dit betreft:

- Projectgegevens en adressen
- Garantie en de nazorg
- Gebruikte materialen
- Technische installaties
- Onderhoud (van de technische installaties) in de woning.

Deze informatie is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen desondanks geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten en/of verschrijvingen die er in voor kunnen komen.

**Woonpartners Midden-Holland wenst u veel woonplezier.**

### 1.1 ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

---

Opdrachtgever	Woonpartners Midden-Holland Postbus 102 2740 AC Waddinxveen Tel.: 0182 64 64 64 <a href="mailto:woonpartners@woonpartners-mh.nl">woonpartners@woonpartners-mh.nl</a> <a href="http://www.woonpartners-mh.nl">www.woonpartners-mh.nl</a>
Aannemer Nieuwbouw	StartBlock Industrieweg 41 8304 AC Emmeloord <a href="mailto:info@startblock.nl">info@startblock.nl</a> <a href="http://www.startblock.nl">www.startblock.nl</a>
nazorg en dagelijkse klachten	Constructif Merwedestraat 86, 3313 CS Dordrecht 0886162500 <a href="mailto:info@constructif.nl">info@constructif.nl</a>
Lucht warmtepomp systeem	Feenstra Hoofdweg 22 2908 LC Capelle aan den IJssel Tel.: 088 8455 000 <a href="https://www.feenstra.com/">https://www.feenstra.com/</a> <a href="mailto:info@feenstra.com">info@feenstra.com</a>

## 2. SLEUTELOVERDRACHT EN NAZORG

---

Ondanks het feit dat de woning met zorg is gebouwd, kunnen er, door welke oorzaak dan ook, gebreken ontstaan. Dit geldt o.a. voor beschadigingen of gebreken aan deuren, glas, keukeninrichting, sanitair, wand, vloer- en plafondafwerking. Als u dit constateert tijdens de sleuteloverdracht dan dient u dit direct te melden en op de opleverstaat te laten noteren. Er wordt dan nog beoordeeld of dit verholpen wordt, of dat dit in het woningdossier vermeld wordt zodat u als huurder niet aansprakelijk is bij huuropzegging in de toekomst.

Schade onder garantie kan na de sleuteloverdracht in principe niet meer gemeld worden. Er is slechts één uitzondering op deze regel, namelijk voor onvolkomenheden die vallen onder 'verborgen gebreken'. Dit zijn gebreken die u bij de sleuteloverdracht nog niet meteen had kunnen zien.

Binnen een periode van 4 weken na sleuteloverdracht (nazorgperiode) kunt u verborgen gebreken of storingen per e-mail versturen naar de onderhoudsaannemer van het complex: Constructif.

**Bouwkundige en Installatie technische** gebreken kunt u na sleuteloverdracht melden middels een reparatieverzoek via de website op;

- <https://www.woonpartners-mh.nl/ik-huur/reparaties-en-onderhoud/reparatieverzoek-waddinxveen/>

**Warmte en koude leverancier (ENERGIE) , technische** gebreken of storingen kunt u na sleuteloverdracht melden bij Klimaat Garant:

- De betreffende informatie vindt u pagina 3 van dit document.

## 2.1 VERZEKERINGEN

---

Wij adviseren u voor uw woning bij de sleuteloverdracht een goede brand- en inboedelverzekering af te sluiten, die ingaat op de dag van sleuteloverdracht.

## 2.2 ENERGIE INDEX

---

De Energie-Index en het hierbij horende energielabel van de woning is gebaseerd op de werkelijke energetische kwaliteit van de woning. De Energie-Index bepaalt mede het aantal huurpunten van de woning. Het energielabel voor de woningen in dit nieuwbouwcomplex is A+++.

Meer informatie over de energie index kunt u vinden op de website:

[EP-Online \(rvo.nl\)](http://EP-Online.rvo.nl)

Informatie over Energie-indexen en bijbehorende energielabels vindt u op [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl)

## 3. OVERDRACHT SLEUTELS

---

U ontvangt bij de sleuteloverdracht alle sleutels van de woning van Woonpartners. U tekent voor ontvangst van de sleutels, dat zijn:

- 9 gelijksluitende sleutels t.b.v. voordeur, berging
- 1 sleutel per draaikiepraam, met uitzondering van het dakraam (heeft geen sleutel)
- 1 meterkast sleutel

Op de sleutel van de meterkast na kunt u de overige sleutels in de reguliere handel bestellen en/of bij laten maken. De sleutel van de meterkast kan alleen worden besteld bij Woonpartners.

## 4. ALGEMENE INFORMATIE

---

In de woning is een verscheidenheid aan materialen toegepast, deze zijn met grote zorgvuldigheid uitgezocht. In bijlage 1 vindt u de technische omschrijving waarin de materialen staan omschreven die zijn toegepast.

In de navolgende hoofdstukken wordt omschreven hoe u uw woning in goede conditie kunt houden.

### 4.1 VLOEREN

---

Het casco van de woning is gebouwd met Cross Laminated Timber (CLT) hout. Dit hout is afkomstig uit duurzaam beheerde bossen. De woning bestaat voor circa 80% uit hout. Al het hout wat is gebruikt heeft een PEFC certificaat. Hiervoor houden wij een strikte administratie bij voor de inkoop en verwerking van het duurzame hout. Zo wordt bijvoorbeeld afval opgevangen en verwerkt in een nieuw product. Op een zomerse dag is de hoeveelheid van verwerkt hout in één woning in 24 seconden terug gekweekt in het bos van oorsprong.



Het logo bevat licentierechten van Startblock waarvoor zij elk jaar een audit doen om deze te behouden.

Bij de constructie, de aankleding en ook de inrichting van de woning is ingezet op een hoge mate van circulariteit. De Startblock woning is gebouwd met hoogwaardige materialen, waardoor het materiaal zijn waarde behoudt wat weer ten gunste komt in de kringloop van materialen. Niet alleen het hout is herbruikbaar. Ook de gevelbekleding en de interieurdelen kunnen grotendeels opnieuw toegepast worden.

De Startblock woning is maatschappelijk verantwoord gebouwd. De woning heeft mede door het hout een gezond leefklimaat en is tevens klimaatbestendig.

De begane grondvloer, de buitenmuren en de gevel van de woning zijn uitgevoerd in CLT-hout en daarop aansluitend EPS-isolatie, wat voldoet qua isolatie-eisen aan de actuele voorschriften vastgelegd in het Bouwbesluit. De gevel is variërend afgewerkt met steenstrips of houten panelen. De gevelbekleding is bevestigd op het isolatiedek. Het voldoet aan het Bouwbesluit en het beeldkwaliteitsplan van de gemeente.

De begane grondvloer is verankerd op stalen poten die op hun beurt weer zijn verankerd in een betonnen fundering. In de holle ruimte tussen de grond en de begane grondvloer zijn installatieonderdelen zoals riolerings- en waterleidingen opgenomen.

De vloer van de eerste en tweede verdieping is uitgevoerd uit CLT-hout.

Daarom mag er in de vloeren **niet** geboord of gezaagd worden. U kunt het in de vloer aanwezige leidingwerk beschadigen.

Aandachtspunten met betrekking tot de keuze van vloerafwerking:

- Op de houten vloerafwerking kunt u direct een vloerbedekking aanbrengen. Let op! Het is niet de bedoeling dat u een nieuwe vloer of vloerafwerking plaatst. De vloer mag niet permanent aangetast worden.
- Het verlijmen van een harde vloerafwerking op de houten dekvloeren is niet toegestaan!
- Als u parket, laminaat of zachte vloerbedekking gaat leggen, laat een vakman dan eerst het vochtgehalte van de houten vloer meten, zodat u zeker weet dat de vloer voldoende is gedroogd ter voorkoming dat vloerafwerking kromtrekt.
- Ten behoeve van de ventilatie in de woning is het noodzakelijk dat er na het aanbrengen van de vloerafwerking/vloerbedekking er een spleet onder de binnendeuren blijft van circa 20 mm.
- Startblock zal u voorzien van een schoonloopmat achter de voordeur.

Om lekkage van verwarmingsleidingen en/of schade aan elektriciteitskabels in de holle ruimte van de binnenmuren te voorkomen mag er niet in de begane grondvloer geboord, gespijkerd of geschroefd worden.

#### 4.2 BOUWMUREN EN BINNENWANDEN

---

Voor de indeling van de woning zijn diverse, dragende binnenwanden toegepast. Enkele binnenwanden bestaan uit dubbele CLT-panelen, waartussen een leidingenschacht aanwezig is.

De wanden in de woning zijn al reeds afgewerkt, **het verven, sauzen of behangen van de muren mag daarom niet** in verband met het gekozen duurzaamheidsaspect van de woning. De binnendeuren van de woning bestaan uit opdekdeuren.

Scheurvorming van de wanden is door zettingen in het gebouw niet uit te sluiten!

LET OP!

**Boren in de wanden van deze woningen mag nooit!** Gebruik voor montage van woondecoratie aan de binnenmuren schroeven of spijkers die niet langer dan 50mm en maximaal 3,5mm dik zijn. U mag daarnaast ook in de binnenwanden van de woning spijkeren. **Let op! Schroef of spijker nooit recht onder een wandcontactdoos i.v.m. elektriciteitskabels.**

In de wanden zijn de leidingen (elektra, waterleiding en riolering) verwerkt voor de aansluitpunten van de wandcontactdozen, lichtsakelaars en het sanitair in de badkamer. Deze voedingsleidingen lopen vaak recht boven of onder de omschreven aansluitpunten. Wij raden u aan altijd een leidingzoeker te gebruiken als u iets wilt bevestigen.

Niet traceerbaar zijn de waterleidingen en afvoerbuizen van het riool. Hanteer hier de regel dat deze onderdelen rechtstandig omhoog uit de vloer in de wand lopen richting een wateraansluitpunt. Het is verstandig om niet in de buurt van sanitaire voorzieningen te schroeven.

Kosten voor het herstellen van de lekkages, kortsluiting en andere storingen als gevolg van boren, schroeven, spijkeren e.d. in de wanden komen voor uw rekening.

#### 4.3 PLAFONDS

---

De plafonds zijn ook uitgevoerd in CLT-hout.

LET OP! Plafonds mogen niet geveerd, gesaust of behangen worden. Tevens mag er ook niet in de plafonds geboord worden, maar net als bij de wanden, wel gespijkerd of geschroefd.

Als u door een lekkage een verkleuring ziet ontstaan in het plafond neemt u dan contact op met Woonpartners Midden-Holland.



#### 4.4 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

In de voor- en achtergevel zitten kozijnen met diverse ramen. Het meest geplaatste raam is het draai/kiepraam. Door het handvat naar beneden te draaien **(A)** wordt het raam gesloten. Door het handvat horizontaal te draaien **(B)** kan het raam geheel worden geopend. Door het handvat naar boven te richten **(C)** wordt het raam in de kiepstand gezet. De kiepstand is bedoeld om het raam op een kier te openen en is tevens geschikt om te ventileren. Om voor een soepele vergrendeling te zorgen druk je, tijdens het draaien van de kruk, het raam stevig tegen de tochtprofielen. Om het raam met een slot te vergrendelen dien je het slot op de handkruk in te duwen en de sleutel te draaien. Het raam is nu vergrendeld.



Om energieverlies via de kozijnen en ramen te beperken is gekozen voor kunststof kozijnen en extra isolerende beglazing in de vorm van triple glas. Triple glas bestaat uit drie glasbladen met daartussen twee luchtspouwen. Ook de buitendeuren in de woning zijn extra geïsoleerd uitgevoerd.

Bij het sluiten van de ramen dient deze goed te worden aangedrukt. Indien u het draaikiepraam van de draai- naar de kiepstand of andersom wilt zetten, sluit dan altijd eerst het raam volledig, zodat het raambeslag in de juiste stand wordt gezet.

Als de bediening van een raam niet soepel gaat, dien dan een reparatieverzoek in op <https://www.woonpartners-mh.nl>. Vaak kan dit eenvoudig worden opgelost, waardoor wordt voorkomen dat de scharnieren kapot gaan. Doordat er een dubbele kierdichting is toegepast kan het zijn dat u ervaart dat de ramen zwaar sluiten wees u hiervan bewust.

#### Beglazing

De ramen en deuren dienen door uzelf te worden gezeemd. Zorg ervoor dat u eerst het glas afspoelt voordat u gaat wassen om krassen door bijvoorbeeld zand te voorkomen.

Door de toepassing van triple beglazing kan er in de vroege ochtend aan de buitenzijde van de beglazing condensvorming ontstaan. Dit komt doordat de temperatuur van de buitenste glasruit 's nachts lager kan worden dan de temperatuur van de buitenlucht. De condens verdampt in de loop van de ochtend weer.

Zogenaamde thermische breuk kan ontstaan wanneer in een ruit een relatief groot temperatuurverschil ontstaat. Dergelijke temperatuurverschillen kunnen bijvoorbeeld optreden als:

- Een straalkachel, föhn of iets dergelijks op de ruit wordt gericht;
- Een kaars te dicht bij het glas wordt geplaatst;
- Een koude waterstraal op een door de zon verwarmde ruit wordt gericht;
- Overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas hangen of rondom afgesloten zijn, waardoor de lucht niet kan circuleren bij de ruit of door een donkere kleur van de gordijnen;
- Grote voorwerpen op de vensterbank te dicht bij de ruit worden geplaatst;
- Het glas beplakt of beschilderd is;
- Een deel van de ruit in de zon staat en een deel in de schaduw door bijvoorbeeld bomen en struiken.

- Het is niet toegestaan om glas te beplakken, grote voorwerpen in de vensterbank te plaatsen of ramen af te plakken tijdens het klussen om inkijk te voorkomen etc.

#### Reinigen

De kozijnen en de deuren kunt u met normale, niet bijtende en niet schurende schoonmaakmiddelen reinigen. Deur- en raamrubbers kunt u in goede conditie houden door ze jaarlijks met een teflonspray te behandelen. De glazen bovenlichten in de binnenkozijnen kunt u het beste reinigen met een glasspray (glassex o.i.d).

#### Rammelende binnendeuren

Het rammelen of onvoldoende sluiten van binnendeuren is eenvoudig te verhelpen. Door stootrubbertjes in de sponning van het kozijn te plaatsen bij rammelende deuren of door het eventueel opvijlen van de sluitplaat in het kozijn bij slecht sluitende deuren.

#### Deurkrukken

Speling die na verloop van tijd in deurkrukken optreedt, kunt u opheffen door het inbusboutje of de stelschroef in de kruk los te draaien. U kunt deze vervolgens, nadat u de kruk weer in de juiste positie heeft geplaatst, vastdraaien.

#### Smeren

Geef alle scharnieren, draaipunten, raam- en deursluitingen, sloten en dergelijke elk jaar een druppeltje zuur- en vetvrije olie voor het soepel laten draaien en sluiten. Draait de sleutel zwaar, dan is een beetje grafiet (potloodstiftje) meestal voldoende (geen olie in de cilinder ofwel het sleutelgat). Bij meerpuntsraam- en deursluitingen de "haken" inspuiten met een Teflonspray (geen siliconenspray gebruiken). Voor meer informatie over de bediening en onderhoud van de ramen en deuren kunt u de bijlagen 12, 13 en 14 raadplegen.



## 4.5 KEUKEN

---

De basisopstelling van het keukenblok is van het merk Bruynzeel, type Atlas. In de keuken is een gemotoriseerde recirculatie wasemkap onder een afzuigkapkastje gemonteerd. Deze kap is voorzien van een koolstoffilter die de geuren moet neutraliseren. Afhankelijk van het gebruik moet deze elke 3 tot 12 maanden worden vervangen. Het is de bedoeling dat u dit zelf bijhoudt. In het gootsteenkastje is een loze leiding en een wateraansluitpunt aanwezig voor eventueel een vaatwasser.

### Plaatsen vaatwasmachine

In het keukenblok is het mogelijk om achteraf een vaatwasmachine in te bouwen. Dit gaat dan ten koste van één onderkast van het keukenblok. Aansluitvoorzieningen (aansluitpunt waterleiding en Y stuk afvoer) zijn al opgenomen in het gootsteenkastje. Voor het achteraf plaatsen van een vaatwasmachine dient vooraf toestemming aan Woonpartners gevraagd te worden. Het aansluiten en plaatsen van de vaatwasser dient door een erkend vakman te worden uitgevoerd.



*Te verwijderen  
kastje ~~tbv~~  
eventuele  
vaatwasmachi  
ne*

### Reiniging

Voor het reinigen van de keuken en het houtwerk gebruikt u een doek met een in de handel verkrijgbaar vloeibaar en mild reinigingsmiddel. U droogt de gereinigde vlakken na met een zachte, droge doek om te verhinderen dat er water in de naden binnendringt. De grepen en knoppen kunt u met normale huishoudelijke schoonmaakmiddelen reinigen en met een droge doek nadrogen.

Niet geschikt zijn sanitair reinigers, reinigers met schurende of agressieve inhoudsstoffen zoals ammoniak, aceton, nitroverdunding en oplossingen die met tri- of tetra- beginnen.

### Elektrisch koken

Naast de keukenopstelling is een opstelplaats gereserveerd voor een elektrisch kooktoestel. Voor het aansluiten van een elektrisch/ inductie kooktoestel is een Perilex aansluiting aangebracht welke is aangesloten op een 2 fase kookgroep (krachtstroom)

#### *Perilex aansluiting*

#### *Bedrade aansluiting voor oven*



### Scharnieren en deurbeslag

De scharnieren en deurbeslag hebben vrijwel geen onderhoud nodig. Het is voldoende als u de meest gebruikte deurscharnieren eens per jaar met olie behandelt. Een druppeltje zuur- en vetvrije olie op het scharnier van het betreffende beslag is genoeg. De looprollen van de schuifladen en uittrekbare elementen zijn van hoogwaardig kunststof en mogen niet worden geolied.

#### 4.6 *BADKAMER*

---

##### Reinigen

Het sanitair kunt u reinigen met de daarvoor bestemde schoonmaakartikelen die verkrijgbaar zijn in de winkel.

##### Gebruik

Spoel nooit etensresten, jus, (frituur)vet, olie, verbandmiddelen en dergelijke door toilet, wastafel of doucheputje. Deze stoffen kunnen de afvoer laten dichtslibben en verstoppem.

Om te voorkomen dat de bediening van de thermostatische kranen door kalkvorming vast komt te zitten moet u regelmatig deze bediening geheel doordraaien (koud naar warm).

#### 4.7 *KITVOEGEN*

---

In de woning is siliconenkit toegepast bij voegen in de keuken en badkamer.

De siliconenkit voeg vormt een waterdichte afsluiting. Daarnaast is de functie van de kitvoeg de werking tussen de verschillende vlakken mogelijk te maken en scheurvorming te voorkomen.

Door zijn elasticiteit en het goede hechtvermogen behoudt siliconenkit jarenlang zijn functie.

Hoewel siliconenkit schimmelwerend is uitgevoerd, is het heel belangrijk om deze zo schoon en droog mogelijk te houden.

Wij adviseren u de kitvoegen als volgt te onderhouden:

- Maak na gebruik van de doucheruimte, het aanrechtblad etc. en de voegen regelmatig schoon en droog;
- Goed ventileren, dus tijdens douchen door de ventilatie op de hoogste stand zetten (hoofdstuk 5.1), voorkomt schimmel. Gebruik hiervoor de meegeleverde afstandsbediening.
- Inspecteer regelmatig de voegen op kwaliteit en functie. Mocht u twijfelen over de kwaliteit van de voeg neemt u dan contact op met Woonpartners Midden-Holland.

#### 4.8 *BUITENZONWERING*

---

Ons beleid rond buitenzonwering is recent aangepast. Mocht u extra zonwering willen aanbrengen dan kunt u dit niet zomaar meer doen. Het huidige beleid betekent dat zonwering enkel nog wordt aangebracht indien het echt noodzakelijk blijkt te zijn.

De uitstraling van de eventuele zonwering zal aan bepaalde criteria voldoen die door de projectarchitect zijn bepaald, namelijk:

- Type zonwering: Screen met solar-zip
  - Screen met solar-zip
  - Bediening: elektrisch
  - Berchum kleur: zwart, kleurnummer: onbekend

#### 4.9 *BERGINGEN*

---

De woningen hebben een externe berging op de begane grond.

De externe berging heeft elektra die aangesloten is op de meterkast van de woning.

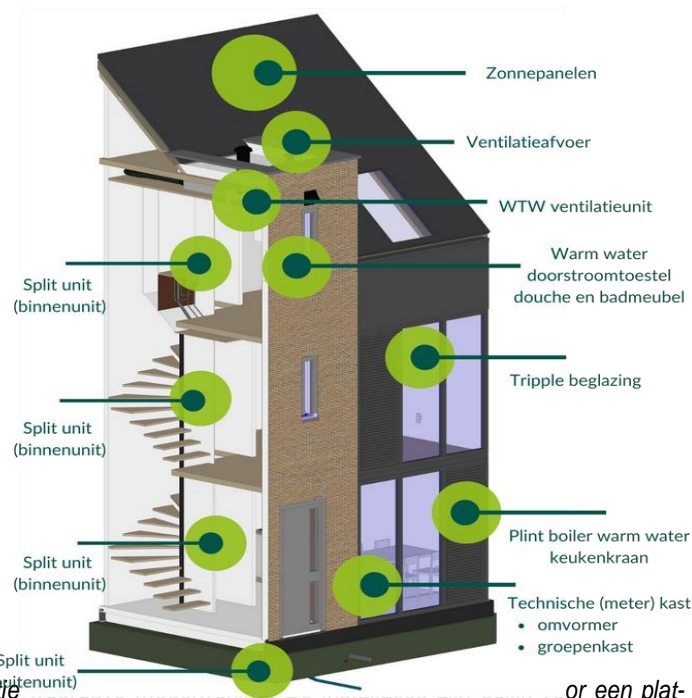
Het is niet toegestaan in de wanden, plafonds en vloeren, gaten te boren.

## 5. TECHNISCHE INSTALLATIES

In de hoofdstukken hieronder leest u welke technische installaties er zijn en welk onderhoud zij nodig hebben. Ook geven wij u een aantal tips over gebruik, schoonmaak en onderhoud.

Elk nieuw gebouw dat voldoet aan Het Bouwbesluit zal ook voldoen aan de eisen van BENG. Dit gaat over de energieprestatie van nieuwbouw. BENG staat voor 'Bijna Energieneutrale Gebouwen'. Om aan deze energieprestatie te voldoen moet je de minimale waarde van de 3 vastgestelde eisen van BENG behalen. Hiervoor hebben wij data gedeeld van onze woning en slimme installaties geïnstalleerd, zodat de Startblock woning toekomstbestendig is met een hoog wooncomfort.

De BENG 1 eis is een indicator voor de energiebehoefte van verwarming en koeling. Hiermee wordt onder andere de thermische schil en ook het geleidend vermogen van het materiaal hout meegenomen in een berekening, waarin gekeken wordt naar koeling van de woning. Het risico van oververhitting in de woning is gedekt door de isolatie, het triple glas en de Split Unit (verwarming en airco).



*Elektra installatie voor een plat- en puntmodel.*

De BENG 2 en 3 eis hebben veel samenhang. De BENG 2 is een indicator voor het primair fossiel energiegebruik van de woning. De BENG 3 is het aandeel hernieuwbare energie. Het verbruik van energie wordt grotendeels opgevangen door slimme installaties die zelf een laag energieverbruik hebben. De PV-panelen die op het dak zijn gemonteerd leveren energie terug. Er zijn boilers geïnstalleerd die je efficiënt voorzien van warmwater. De Split Airco zorgt samen met de centrale WTW-ventilatie voor een stabiel en gezond leefklimaat.

### 5.1 VENTILATIE/SPLIT UNIT

Bij het ontwerp van de woning en de uitvoering is veel aandacht besteed aan thermische isolatie, tochtafdichting en dergelijke. Deze energiebesparende maatregelen vereisen een aangepaste en juiste ventilatie van de woning.

Elke woonetage is voorzien van een split unit. Een split unit verwarmt en koelt de woning. Hierdoor is de woning altijd aangenaam om in te verblijven. Bij de units zijn afstandsbedieningen geleverd. Lees voor gebruik de gebruikershandleiding van de afstandsbediening goed door.



#### Koel houden in de zomer

In de zomer schijnt de zon veelvuldig en is het overdag warm. Wanneer de woning ten gevolge van deze warmte en zoninstraling te veel opwarmt kun je de woning koelen middels de Split Unit.

Ook kun je de woning koelen of ventileren middels de onderstaande manieren:

- ◆ Voorkom dat de zon rechtstreeks de woning inschijnt, bijvoorbeeld door gebruik van jaloeziën.
- ◆ Als het buiten warm is, houdt de ramen en deuren overdag dicht.
- ◆ Zet de draai- en kiepramen 's nachts open, wanneer het buiten afgekoeld is. Zet de binnendeuren open. Open ramen en deuren alleen als je hierop controle kunt uitoefenen (ter voorkoming van insluiping). Je opent de ramen alleen als er grote temperatuurverschillen tussen binnen en buiten aanwezig zijn. Kleine temperatuur verschillen worden 's nachts automatisch geventileerd door het ventilatiesysteem.
- ◆ De mechanische ventilatie zorgt bij het openen van de ramen voor extra trek.

De splitunit filters behoren 1x per jaar schoongemaakt te worden.

#### Centraal WTW-ventilatiesysteem

Op de 1e verdieping is een 4-standenschakelaar gemonteerd voor de WTW-installatie. Standaard draait het systeem op stand 1.

Je kunt dit zelf aanpassen door middel van de knoppen op de 4-standenschakelaar.

De WTW dient tijdens het douchen ingesteld te worden op stand 3

Linksboven = stand 1

Linksonder = stand 2

Rechtsboven = Stand 3

Rechtsonder = Timerfunctie (het systeem draait een bepaalde tijd op maximaal vermogen). Deze stand wordt aanbevolen voor na het douchen



Een goed geïsoleerde woning biedt veel voordelen. Echter bij gebrek aan goede ventilatie wordt vervuilde lucht (veroorzaakt door o.a. wassen, koken, douchen en uitademen) niet ververst en ontstaat er een ongezond binnenklimaat. Het WTW-ventilatiesysteem voorziet de woning altijd van gezonde lucht. Het systeem brengt frisse lucht van buiten naar binnen. Deze lucht wordt gefilterd en verwarmd, zodat jij verse, gezonde lucht kunt inademen. Tevens wordt de binnenlucht weer naar buiten afgevoerd.

Het WTW-ventilatiesysteem is uitgerust met twee filters. Filter één reinigt de buitenlucht en filter twee reinigt de lucht die uit de woning wordt afgevoerd naar buiten. Zo krijgt je altijd verse, schone lucht in je woning dat op temperatuur is. De kwalitatief hoogwaardige WTW-filters verwijderen 95% van de stofdeeltjes, waaronder stofmeel, sporen, haren, zand en textieldraden.

#### Recirculatie kap

In de keuken is een recirculatie kap onder een afzuigkapkastje gemonteerd. Hierdoor worden zoveel mogelijk kookluchtjes afgevangen. De bediening van de recirculatiekap regelt u met de aanwezige frontschakelaar. Geadviseerd wordt om tijdens het koken de handschakelaar van het ventilatiesysteem in de hoogste stand te zetten.

Het koolstof filter in de recirculatie kap dient u periodiek te vervangen. Dit koolstof filter bevindt zich achter de 2 aluminium roosters.

De aluminium roosters dient u regelmatig schoon te maken voor een goede werking van de afzuiging. Deze kunnen in de vaatwasser of met een sopje worden schoongemaakt.

#### Onderhoud aan ventilatie systeem



De huurder dient regelmatig de filters te controleren op vervuiling en zo nodig te vervangen (elke 6 maanden) of te reinigen (regelmatig, afhankelijk van snelheid van vervuilen van de filters, minimaal elke 3 maanden), dit kan met een stofzuiger of in een sopje. Let erop dat in de beginperiode dat u nog aan het klussen bent in de woning, er nog veel stof in de woning ontstaat en dus dat u de filters extra controleert en schoonmaakt. Feenstra levert één keer per jaar nieuwe omkeerbaar filters. De bewoner dient de filters zelf te plaatsen en te wisselen. Zie ook bijlage 6.



*Filtersleuven  
Ventilatie unit met WTW*



*Filter*



*Filter plaatsen*

Het uitschakelen van de mechanische ventilatie (WTW) is niet toegestaan, behalve bij verwisselen van filters en calamiteiten. Op last van bijvoorbeeld de brandweer kan worden geadviseerd om ramen, deuren en roosters te sluiten en om de WTW-unit uit te schakelen door de stekker uit het stopcontact te halen.

#### Afzuig- en inblaasventielen

De afzuig- en inblaasventielen in de keuken, badkamer en technische ruimte zijn door de aannemer afgesteld, zodat de juiste hoeveelheid lucht wordt afgevoerd. Het is dan ook niet raadzaam deze instellingen te wijzigen. Let daarom op dat als u de ventielen schoonmaakt (met stofzuiger of stofdoek), u deze instelling niet wijzigt.



*Afzuigventiel/ Inblaasventiel*

#### Spuiventilatie

Extra ventileren kan door het op de kierstand zetten van een raam of deur (spuiventilatie). Het beste tijdstip om extra te ventileren is afhankelijk van de hoeveelheid vervuilde en met waterdamp verzadigde lucht in uw woning. Als u condens op uw ramen ziet, is extra ventilatie nodig. Zet op deze momenten, ook als u het binnenklimaat van de woning niet prettig vindt, het ventilatiesysteem op een hogere / de hoogste stand (middels de schakelaar in de woonkamer) of open een raam.

Doordat de woning goed is geïsoleerd en de spleten en kieren in het huis (lucht)dicht zijn gemaakt, wordt veel energie bespaard. Dat is natuurlijk een goede zaak. Maar het is niet zo dat u nog meer op de stookkosten bespaart door niet te ventileren. Door niet of niet goed te ventileren wordt de woning vochtig, vooral omdat het 'leefvocht' in de woning niet naar buiten kan. Het is veel voordeliger om (geventileerde) droge lucht op te warmen dan met waterdampverzadigde lucht.

#### Tips voor bewust ventileren



- Ter voorkoming van ongelijkmatige krimpverschijnselen dient de verdamping van het vocht gelijkmatig en langzaam te geschieden. Stook daarom niet te hoog, voer de temperatuur geleidelijk op en zorg voor voldoende ventilatie.
- De toe- en afzuigventielen dienen door u regelmatig schoon gemaakt te worden met de stofzuiger. Let op! Deze afzuigventielen zijn speciaal ingesteld. Wees voorzichtig en draai niet onnodig aan de ventielen;
- Laat de spleten onder de binnendeuren ongemoeid! Er hoort een spleet van ca 10mm onder de deur te zijn ivm ventilatie van de ruimten.
- Wees zuinig met water bij het schoonmaken. Stofzuigen is vaak effectiever dan boenen en dweilen.
- Zet de eerste maanden géén meubels tegen de muur, houd minimaal 5 cm ruimte om een goede luchtstroom te behouden.
- Een goede indicatie voor te veel vocht in huis is als condensvorming zich voordoet aan de binnenzijde van de buitenbeglazing.

## 5.2 ELEKTRICITEIT

---

In de meterkast komt alle elektriciteit in groepen bij elkaar. Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van de woning. De diverse groepen vallen onder één hoofdschakelaar en worden beveiligd door een aardlekschakelaar. Een aardlekschakelaar zorgt ervoor dat de installaties die zijn aangesloten, spanningsloos gemaakt kunnen worden. Dit gebeurt als de aardlekschakelaar opmerkt dat er lekstroom is.

### Test de aardlekschakelaar minstens 1 x per kwartaal!

Druk hiervoor de testknop T in. De aardlekschakelaar moet nu direct uitschakelen. Schakel de stroom weer in door de schakelknop weer naar boven te zetten.

Onze elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Het installatieconcept van de elektra is een nieuwe ontwikkeling. Wij adviseren dan ook dringend om zelf niets aan deze installatie te veranderen.

In de meterkast zit een SlimmeMeter. Dit is een digitale elektriciteitsmeter die op afstand uitgelezen kan worden. In de meterkast vind je begeleidende instructies van de elektra inclusief een groepenverklaring.

Wij adviseren dringend om werkzaamheden aan de elektrische installaties uit te laten voeren door een erkend elektrotechnisch bedrijf en vraag dit aan via Woonpartners Midden-Holland. Dit geldt ook voor de vraag om de elektrische installatie uit te breiden. Schakel Woonpartners Midden-Holland altijd als eerste in.

In de technische ruimte van uw woning bevindt zich een zogenaamde groepenkast met groepschakelaars en een aardlekschakelaar. Op de groepenkaart is aangegeven welke groepschakelaar voor welk deel van de installatie is.

De groep voor de externe berging bevindt zich in de groepenkast (in de woning).

Alle groepen tezamen zijn beveiligd door een aardlekschakelaar. **Veilige apparaten of lampen aansluiten is alleen mogelijk als u de betreffende groep in de groepenkast hebt uitgeschakeld.** Als een apparaat door een defect onder stroom komt te staan of er kortsluiting ontstaat, zal de aardlekschakelaar onmiddellijk alle stroom uitschakelen. De stroom dient onmiddellijk na het indrukken van de testknop op de door de aardlekschakelaar beveiligde groepen in het gehele huis uitgeschakeld te zijn. Wij adviseren u de aardlekschakelaar minimaal één keer per jaar in- en uit te schakelen door middel van de testknop. Een handig moment hiervoor is bijvoorbeeld bij ingang van zomer- of wintertijd (tegelijk met klokken en tijdgeschakelde apparatuur).

### Stroomstoring

Controleer eerst of de stroom overal in het huis is uitgevallen. Controleer apparatuur op gebreken en verbruiksvermogen. Indien je vermoedt dat het probleem niet aan de huisinstallatie ligt kan het liggen bij het energiebedrijf dat de stroom levert.

Bij storing (stroomverlies) zal een schakelaar of de hoofdschakelaar doorslaan/uitspringen. Je kan de storing zelf oplossen volgens onderstaande instructies.

#### Gesprongen schakelaar

De schakelaar van een groep of de hoofdschakelaar kan gesprongen zijn, doordat je ineens teveel elektrische apparaten hebt aangesloten of doordat er in één van de apparaten of snoeren kortsluiting ontstaat. Zet de hoofdschakelaar uit en verhelp de oorzaak. Daarna kun je de groepsschakelaar van de groep weer omzetten.

Indien het vaker voorkomt dat er een stroomstoring is dan dienen de werkzaamheden aan de groepenkast in alle gevallen uitgevoerd te worden door een erkende installateur.

#### Aardlekschakelaar uitgevallen:

Als de aardlekschakelaar is uitgevallen kun je de storing zelf oplossen door de volgende stappen op te volgen:

Schakel alle groepsschakelaars uit. Schakel de aardlekschakelaar weer in. Schakel nu één voor één de groepsschakelaars weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, heb je de groep waarin de storing zit te pakken;

Schakel de storende groepsschakelaar weer uit. Haal vervolgens alle stekkers van lampen en apparaten aangesloten op deze groep uit de stopcontacten;

Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in. Valt de elektriciteit weer uit, bel dan het energiebedrijf. Er is iets mis met het stroomnet van de woning;

Blijft de schakelaar aan, dan kunnen de apparaten één voor één weer aangesloten worden op het stroomnet. Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heb je het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

Heb jij stroomstoring en staat de aardlekschakelaar nog 'aan'? De storing ligt dan vermoedelijk bij het energiebedrijf.

Indien de stroomstoring zich blijft herhalen door de aardlekschakelaar, raden wij aan om de oorzaak op te laten sporen door een erkend installateur.

#### Hoofdschakelaar defect:

Neem contact op met het districtskantoor van het elektriciteitsbedrijf.

Het zelf aanleggen of het verplaatsen van elektrische leidingen mag niet. De elektrische leidingen zijn tijdens de productie in de holle ruimte van de houten wanden verwerkt. Ze zijn niet meer toegankelijk om achteraf nog kabels te trekken.

De bedrading van de elektrische installatie is voorzien van een kleurcode: Groen/geel is de aardingsdraad;  
Blauw Nuldraad is voor afvoer van stroom; Bruin Fasedraad (P) is voor toevoer van stroom.

Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. De indeling van de groepen hangt in de meterkast. Controleer altijd voor de zekerheid met een spanningzoeker of spanningstester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is;

- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in "Watt" aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kun je maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten;
- Sluit geaarde apparaten altijd aan op geaarde wandcontactdozen;
- Sluit lampen altijd aan met een kroonsteentje op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn diverse systemen in de handel waarmee je, op een door jezelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kunt maken.
- Als er werkzaamheden in de meterkast gedaan moeten worden door een elektricien, schakel dan ook de werkschakelaar van de PV-panelen uit.

#### Lichtschakelaars

De lichtschakelaars in de woning zijn draadloos en werken via een zendertje. De lichtschakelaars krijgen hun energie via een batterij. Het kan zo zijn dat deze batterij op is. Deze moet u dan vervangen met een nieuwe knoopcel batterij (cirkelbatterij). Kijk voorafgaand goed naar het formaat van de batterij die in de lichtschakelaar zit.

#### Loze leidingen

In uw woning bevinden zich een aantal loze elektrische leidingen. In deze leiding bevindt zich een zwarte inspectiedraad. Men mag nooit aan de inspectiedraad direct een kabel bevestigen en dan proberen er doorheen te trekken. Men dient eerst een trekveer van minimaal 20 meter aan deze draad te bevestigen. Als de veer er doorheen geduwd is, kan men aan de veer de desbetreffende kabel bevestigen.

#### PV panelen

Op het dak van de woningen zijn zonnepanelen ofwel PV-panelen ('Photo Voltaic'), aangebracht die middels een omvormer energie leveren voor de woning.

Op het dak zijn meerdere PV-panelen gemonteerd. PV is de afkorting van 'Photo Voltaic'. 'Photo' staat voor licht en 'voltaic' staat voor stroom. Het is slechts een andere (technische) benaming voor zonnepanelen. Wij spreken over zonnepanelen.

De zonne-energie wordt als eerste verdeeld over de elektrische apparaten in de woning die op dat moment om energie vragen. Het overschot aan energie lever je terug aan je energieleverancier via de omvormer. Hierdoor loopt je elektriciteitsmeter terug. Is er niet voldoende zonne-energie door onvoldoende zonnestraling, dan schakelt de omvormer terug en krijg jij stroom geleverd van je energieleverancier. Dit is één van de redenen waarom je wel een leveringscontract bij een energiemaatschappij moet afsluiten. Bewust gebruik van de energie in de woning heeft invloed op de energienota.

De omvormer in de trapkast moet zijn warmte kwijt kunnen en daarom vrij hangen. Zet niets op de omvormer en hang er ook niets om- of overheen, want dan kan het apparaat zijn warmte niet kwijt. Wanneer er veel zon op de panelen schijnt, kan de omvormer geluid maken.

Op de omvormer vind je een display waarop je de werking van de PV-installatie kan aflezen. Om het display te activeren dien je zachtjes op de omvormer te kloppen. Het display toont de volgende gegevens:

- Op de eerste regel wordt de status van de omvormer weergegeven
- Op de tweede regel wordt o.a. de elektriciteitsopbrengst van de dag weergegeven en tevens de totaalopbrengst.

Controleer regelmatig de werking van de PV-installatie. Als de installatie niet correct functioneert, knippert of licht op het display van de omvormer een rood LED-lampje op. In het display verschijnt de tekst ERROR met een foutcode. Meldt deze storing zo snel mogelijk bij de verhuurder of een installatiemonteur. Elke dag dat je PV-systeem niet functioneert, levert deze geen stroom op en levert je energiemaatschappij je energie. Dit is nadelig voor je energienota.

Het onderhoud van de zonnepanelen en de omvormer behoeft enkel het schoonmaken van het apparaat en de panelen. Gebruik matig tot geen water als je de omvormer schoonmaakt om schade te voorkomen.

Controleer regelmatig de werking van de PV-installatie. Als de installatie niet correct functioneert, knippert of licht op het display van de omvormer een rood LED-lampje op. In het display verschijnt de tekst ERROR met een foutcode. Meldt deze storing zo snel mogelijk bij de verhuurder of een installatiemonteur. Elke dag dat je PV-systeem niet functioneert, levert deze geen stroom op en levert je energiemaatschappij je energie. Dit is nadelig voor je energienota.

### 5.3 WARMWATERINSTALLATIE

---

#### Keuken

De keukenkraan is een éénhendelkraan en wordt voorzien van warm water middels een elektrische boiler.

Het water wordt elektrisch voorverwamd, waardoor je direct over warm water beschikt. Het kan voorkomen dat je na het verbruik van 10 liter warm water een moment geduld moet hebben voor je opnieuw gebruik kunt maken van warm water. De boiler zal het water eerst opnieuw moeten verwarmen. Indien er een storing is opgetreden en de boiler geen warm water levert, kun je de boiler eerst resetten door de stekker eruit te trekken.

#### Douche

Voor het dagelijks warm watergebruik in de douche is er een elektrische doorstroomwarmer aangesloten. Dit "on demand"-systeem bevindt op de tweede etage van de woning. Deze is te vinden boven de trap op de 2<sup>e</sup> verdieping. Het water wordt niet voorverwamd en opgeslagen, maar pas warm gemaakt als het nodig is. Het kan eventjes duren voordat u warm water heeft.

Reiniging en onderhoud van de apparaten:

- Het toestel en de kraan alleen met een vochtige doek reinigen. Geen schurende, oplos- of chloorhoudende reinigingsmiddelen gebruiken. Groene zeep kun je wel gebruiken.
- Voor een goede doorvoer van het water moeten de kranen (mondstukken van de kranen en handdouches) regelmatig worden afgeschroefd en gereinigd.

#### Storingen & Foutcodes

De installaties zijn zorgvuldig vervaardigd en meerdere keren gecontroleerd voor levering. Wanneer er toch een probleem optreedt, is er vaak sprake van een kleinigheid. Schakel altijd als eerste de zekeringen uit en weer aan om daarmee de elektronica te resetten.

Huurders kunnen bij problemen contact opnemen met de vastgoedbeheerder, benoemd in het huurcontract.

### 5.4 WATERINSTALLATIE

---

Uw waterleverancier is OASEN ([www.oasen.nl](http://www.oasen.nl) of 0182-593530). De meterstand moet u zelf doorgeven.

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in de woning dien je de hoofdkraan af te sluiten. De hoofdkraan bevindt zich bij de watermeter in de meterkast (technische kast). De meeste waterleidingen in de woning die voortkomen uit de watermeter lopen door de holle ruimte. Dit is de staande schacht die achter de meterkast ligt. Ook zijn er waterleidingen achter de glazen beplating van de badkamer gemonteerd. Daardoor is het niet toegestaan te boren in de beplating van de badkamer; dit om beschadigingen aan de glazen wand te voorkomen en om geen risico te lopen achterliggende waterleidingen te raken. Wij adviseren systemen met zuignappen om iets op te hangen in de badkamer.

Als het water in de woning langere tijd heeft stil gestaan, bijvoorbeeld na een vakantie, raden wij aan de kranen eerst door te laten lopen voor je het water gaat gebruiken. Hiermee spoel je de leidingen schoon. Tip! Draai de warmwater kraan na gebruik altijd goed dicht. Lekkende kranen versnellen kalkvorming in leidingen, kranen en tapspiraal.

Waterslag is een hard, knallend geluid in het waterleidingstelsel, wat ontstaat door het plotseling tot stilstand brengen van een hoeveelheid stromend water. Dit is onvermijdelijk bij snel sluitende kranen, zoals bijvoorbeeld een éénhendelkraan. Waterslag heeft geen nadelige gevolgen op de installatie. De eventuele geluidsoverlast die ontstaat is echter onvermijdelijk. De overlast is te verminderen door de snel sluitende kranen minder snel te sluiten. Tevens is het mogelijk om een waterslagdemper te kopen. Deze is te plaatsen op de wasmachine- of vaatwasser aansluiting als de geluidsoverlast bij de apparaten hinderlijk is.

#### Waterstop

Een van de oorzaken van overstroming of wateroverlast is het loskomen van de vulslang van de wasmachine of vaatwasser. Wij raden aan om een waterstop op de kraan te monteren. De waterstop wordt gemonteerd tussen de kraan en de toevoerslang van de wasmachine of vaatwasser. De waterstop blokkeert de watertoevoer als de hoeveelheid water hoger is dan wat door de indicator is voorzien. De waterstop zorgt ervoor dat de kraan sluit binnen enkele minuten. Hierdoor blijft de schade door water beperkt. Wij raden aan een lekbak onder de wasmachine te plaatsen.



De waterleiding bestaat uit een koud- en warmwaterleiding en is hoofdzakelijk gemaakt van kunststof buizen.

Al het sanitair is voorzien van een stopkraan. De aansluiting voor de wasmachine is voorzien van een tapkraan met schroefdraad waarop de waterstop en de slang kan worden gekoppeld.

#### Calamiteit

De hoofdkraan bevindt zich in de technische ruimte en in de meterkast van uw woning. Bij lekkage draait u de hoofdkranen dicht. Hierdoor is uw hele installatie afgesloten. U kunt hierna de oorzaak opsporen en (laten) herstellen waarna de hoofdkraan weer open kan. Een overlopend toiletreservoir kunt u bijvoorbeeld met de desbetreffende stopkraan (bereikbaar via bedieningspaneel toilet) in het reservoir afsluiten, de rest van de waterleidingen kan dan gewoon worden gebruikt.

#### Onderhoud

Stopkranen worden vrijwel nooit gebruikt. Er is kans dat ze na verloop van tijd door kalkaanslag en uitdroging vast gaan zitten. Draai daarom de stopkranen regelmatig enige malen open en dicht, waardoor de kalkaanslag wordt verwijderd.

Wij adviseren u de waterleidingen bij onregelmatig gebruik, goed door te laten lopen voordat u het water gaat drinken. **Tevens is het belangrijk om waterkranen na een vakantieperiode voor gebruik 2 minuten te laten doorlopen i.v.m. legionella preventie.**

### 5.5 NUTS VOORZIENINGEN / ENERGIE LEVERING

---

#### Stroomleverancier

Voor de levering van stroom kiest u zelf een leverancier waarmee u een contract afsluit.

U moet zich uiterlijk 1 week na sleuteloverdracht aan te melden bij een energieleverancier (b.v. Eneco, NUON etc.).

De woningen zijn voorzien van een 'slimme meter'. U kunt er dus voor kiezen om een contract af te sluiten met zogenaamd 'dag- en nacht tarief' (hoog/laag).

De meterstanden zijn bij sleuteloverdracht opgenomen. Dit zijn uw beginstanden.

## 5.6 RIOLERING

---

Ieder water afvoerpunt in de woning is voorzien van een zogenoemd stankslot (sifon) om te voorkomen dat er rioollucht in de woning komt. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. In een vakantieperiode kan een stankslot droog komen te staan, doordat het water verdampt. Wanneer je een lange tijd van huis bent, kun je eventueel een theelepel slaolie in de afvoerpunten laten lopen. Slaolie voorkomt dat het water uit het stankslot verdampt. Als de rioollucht toch aanwezig blijft, is er waarschijnlijk meer aan de hand en moet je verdere actie ondernemen.

Wij adviseren om alle afvoeren regelmatig door te spoelen. Reinig regelmatig de sifons, ook de vloersifon van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon. Je kunt hiervoor de sifon-beker of schroefdop los schroeven en hieruit vuil verwijderen. Kleine lekkages van het sifon kun je verhelpen door de sifon-beker iets aan te draaien.

**Gooi nooit iets in afvoerpunten (wastafel, bad, douche, gootsteen en toilet) wat er niet in thuis hoort.** Hierdoor kan schade ontstaan aan het milieu en verstoppingen in de riolering met grote overlast en hoge herstelkosten tot gevolg. Hieronder vind je een overzicht van stoffen die je niet door de afvoeren mag wegspoelen.

### **Soort stoffen die niet door de goten mogen**

**Etenresten, bak- en braadvet, maandverband** --> Riool slibt dicht of raakt verstopt

**Aceton, jodium, ether** --> Tasten de pvc-leidingen van de riolering aan

**Geneesmiddelen, olie, chemicaliën, verfresten** --> Zijn zeer slecht voor het milieu; inleveren bij een milieudepot in uw gemeente.

### Calamiteit

Bij een verstopte afvoer dient u eerst na te gaan of de sifon niet dichtgeslibd is. Onder het aanrecht, de wastafel en bij de wasautomaat kunt u de beker van het sifon losdraaien en het vuil verwijderen. U kunt ook een zogenaamde gootsteenontstopper (plopper) aanschaffen. Voordat u deze gebruikt moet u de wasbak of gootsteen halfvol water laten lopen. De gootsteenontstopper wordt dan over de afvoer geplaatst en op en neer gehaald. U kunt ook een ontstoppingsmiddel gebruiken. Volg dan echter wel stipt de aanwijzingen op de verpakking en bewaar deze verpakking. Mocht u na het gebruik van een ontstoppingsmiddel toch nog verstoppingen hebben en de ontstoppingsdienst moeten inschakelen laat de ontstoppingsdienst dan weten welke middelen u heeft gebruikt.

Bij hardnekkige verstoppingen kunt u contact opnemen met de ontstoppingsdienst RRS. Deze is te bereiken via telefoonnummer: 070-336 88 88 (spoed) of via [www.rrs.nl/adres](http://www.rrs.nl/adres)

## 5.7 TELECOMMUNICATIE

---

De telecommunicatie-installatie:

- in de meterkast zijn twee huisaansluitingen van twee verschillende providers aanwezig;
- in de woonkamer zit één onbedraad aansluitpunt;
- in de ouderslaapkamer (slaapkamer 1) zijn ook 2 loze aansluitpunten aangebracht.

De onbedrade aansluitpunten zijn voorzien van loze elektraleidingen die uitkomen in de meterkast. In deze leiding bevindt zich een inspectiedraad. Men mag nimmer aan de inspectiedraad direct een kabel bevestigen en dan proberen er doorheen te trekken. Men dient eerst een trekveer van minimaal 20 meter aan deze draad te bevestigen. Als de veer er doorheen geduwd is, kan men aan de veer de desbetreffende kabel bevestigen.

Het aansluiten van de telefoon dient u zelf te regelen met een telecombedrijf. De kosten komen voor uw rekening. Indien u meerdere telefoon- of televisieaansluitingen heeft, kan het signaal verzwakken. Dit is op te lossen door een versterker te plaatsen.

Voor aansluiting op de kabel kunt u contact op te nemen met aanbieders. Voor glasvezel kunt u informeren bij Delta



## 5.8 BRAND-/ROOKMELDINSTALLATIE

---

Elk bouw materiaal wordt bij brand beïnvloed door vuurbelasting. Hout (en dus ook CLT) is brandbaar, maar vergeleken met bijvoorbeeld staal heeft het materiaal een voorspelbaar brandgedrag. Daarnaast is de energie die nodig is om een houten paneel te laten ontsteken, aanzienlijk hoger dan het laten ontsteken van een eenvoudige plank of lat. Vergelijk het met het aansteken van de kachel thuis: een dunne tak brandt sneller dan een houtblok. Dit maakt CLT tot een betrouwbaar constructiemateriaal. Daarnaast voldoet de woning aan de eisen van brandveiligheid gesteld in het Bouwbesluit.

In de volgende verblijven hebben wij een rookmelder gemonteerd aan het plafond: hal, overloop 1ste verdieping en overloop 2de verdieping. Woon jij in een puntmodel van StartBlock dan is ook op de zolderverdieping een rookmelder gemonteerd.

Test minimaal 1 x per kwartaal de melder. Houd de testknop ingedrukt tot het alarm afgaat en het rode lampje knippert. Het alarm stopt kort nadat de knop wordt losgelaten.

Testen doe je NIET met een vlam. Hierdoor kan de melder verbranden en de behuizing beschadigen. We adviseren niet te testen met rook, aangezien de resultaten zonder het gebruik van speciale hulpmiddelen misleidend kunnen zijn. Als je op de testknop drukt, wordt het effect van rook in een rookmelder gesimuleerd zoals dit zou kunnen gebeuren tijdens een echte brand. Er is dus geen reden om met rook te testen!

### Wat te doen als een melder piept of knippert?

In de rookmelder zit een batterij die ervoor zorgt dat in geval van stroomstoring de rookmelder toch werkt. Als een melder ongeveer 32 seconden piept en tegelijkertijd het rode of gele lampje knippert geeft dat aan dat de batterij gedeeltelijk leeg is. Je dient de gehele rookmelder te vervangen.

De rookmelder is gevoelig. Als je een bezem door de woning haalt, kan de melder afgaan door opdwarrelend stof. Ook rook van bijvoorbeeld sigaretten signaleert hij snel. Houd hier rekening mee tijdens het verhuizen en/of bewonen.

De batterij en dus de rookmelder gaan ongeveer 10 jaar mee.

De woningen zijn voorzien van een rookmelder, die aangesloten zijn op het lichtnet en op een batterij werken. De batterij (aanwezig in alle rookmelder, ook die aangesloten zijn op het lichtnet) piept wanneer deze aan vervanging toe is.

### Onderhoud

Wanneer u in de woning gaat wonen dient u de beschermhoesjes te verwijderen en deze te bewaren in de meterkast. Wij adviseren u de kapjes die bij sleuteloverdracht op de melders zitten tijdens het klussen te laten zitten, zodat deze niet door het stof van het klussen af kan gaan. Ook bij eventuele verbouwwerkzaamheden in de toekomst kunt u deze beschermingshoesjes weer om de rookmelder heen te doen.

Wij raden u aan om de rookmelders vier keer per jaar even goed uit te stofzuigen. Dit om valse meldingen te voorkomen.

De rookmelders zijn erg gevoelig en kunnen daardoor wel eens spontaan afgaan door stof, vuil, of een spinnetje. Zie voor gebruik de bijgevoegde handleiding van de rookmelders in bijlage 6.

## 5.9 INBRAAKPREVENTIE (PKVW)

---

De woningen voldoen aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Hierdoor kunt u bij de meeste verzekeraars korting krijgen op uw inboedelverzekering. Het PKVW certificaat is 10 jaar geldig.

## 6 AFVAL EN GROFVUIL

---

De gemeente heeft ondergrondse containers geplaatst waar u uw huisvuil kwijt kunt. De containers zijn te bedienen met passen. Deze passen kunt u opvragen bij de klantenservice van Cyclus via [info@cyclusnv.nl](mailto:info@cyclusnv.nl) of 0182-547 500 (elke werkdag van 07.30 – 17.00 uur).

Voor het ophalen van grofvuil moet u altijd een afspraak maken met cyclus voordat u uw afval aanbiedt. Voor meer informatie over tarieven en aanlev voorwaarden of het maken van een afspraak kunt u op werkdagen contact opnemen met Cyclus.

U moet uw woning nog wel registreren bij Cyclus. Dit kan Woonpartners Midden-Holland niet voor u doen.

## 7. TUIN

---

De woningen worden opgeleverd met een tuin. Deze tuin bestaat uit alleen grind of uit grind en aarde. Onder het grind zit een worteldoek. U mag dit worteldoek **niet** verwijderen.

Het grind daarentegen mag u wel verwijderen. Hiervoor in de plaats mag u alleen waterdoorlatende vervanging plaatsen zoals aarde. U mag echter niet uw tuin betegelen. Deze werkzaamheden zijn op eigen kosten.

Mocht u ervoor kiezen om het grind te vervangen met aarde, dan is het ook de bedoeling dat u de tuin weer herstelt zoals het was bij de sleuteloverdracht, tenzij de nieuwe bewoner de nieuwe tuinindeling goed vindt. Deze werkzaamheden zullen wederom weer op eigen kosten zijn.

De woningen worden daarnaast gescheiden tussen haagjes die ook water nodig hebben van de bewoners. Deze haagjes worden verder onderhouden door Woonpartners.

De woningen aan de Prinses Julianastraat hebben ook een wateropslag unit. Hierin wordt regenwater verzameld dat gebruikt kan worden om de tuin mee te besproeien.

## 8. BIJLAGEN

---

1. Technische omschrijving;
2. Gebruikshandleiding ventilatie unit (wtw);
3. Gebruikshandleiding lucht warmtepomp;
4. Gebruikshandleiding rookmelders en groepenkaart;
5. Instructie reinigen douche WTW;
6. Handleiding recirculatiekap;
7. Instructie bediening meerpuntsluiting deuren;
8. Reiniging en onderhoud sloten en scharnieren;
9. Instructie bediening en onderhoud draai-kiepramen.