

Woonwijzer

Ploegweg Huizen



Gebruik en onderhoud van uw woning

Woonwijzer

Gebruik en onderhoud van uw woning

Algemene projectgegevens:

Opdrachtgever

De Alliantie

Postbus 105

1200 AC Hilversum

Tel. 088 00 232 00

Bij correspondentie altijd vermelden:

Project, naam, adres, huisnummer, telefoonnummer

© Stichting de Alliantie. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, en/of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Stichting de Alliantie.

Dit boekje is zo nauwgezet mogelijk samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Voor vragen kunt u bellen met (088) 00 232 00.

Beste bewoner,

Gefeliciteerd met je woning! Nu je de sleutel hebt, begint een drukke tijd. Je gaat verhuizen, inrichten, misschien een vloer leggen, behangen of verven, en ga zo maar door.

Belangrijke informatie in de Woonwijzer

In dit boekje, de Woonwijzer, geven we je graag belangrijke informatie over een aantal onderwerpen.

Bijvoorbeeld: waar moet je de eerste zes maanden in je woning op letten? Welke regels zijn er als je iets gaat aanpassen of klussen in huis? En wat moet je doen als er iets niet helemaal goed is in je woning? Ook geven we informatie en tips die je helpen je huis zo goed mogelijk te gebruiken.

Daarnaast vind je op de site van de Alliantie ook een aantal weetjes en tips om het wonen zo prettig mogelijk te maken:

[de Alliantie | Prettig wonen is thuiskomen \(de-alliantie.nl\)](https://de-alliantie.nl)

Je hebt de sleutel en dan...

De eerste drie hoofdstukken in dit boekje gaan over de eerste weken en maanden nadat je de sleutel hebt gekregen. De hoofdstukken daarna gaan over het goed gebruiken en onderhouden van je woning, zodat hij lang goed blijft. Wij hebben ons best gedaan om een mooie, zuinige en comfortabele woning te bouwen. Daarom vragen we of onze huurders ook willen letten op milieuvriendelijkheid en ervoor zorgen dat de woning lang meegaat.

- Tip: Ben je een echte 'doe-het-zelf'? Dan kun je veel werkzaamheden zelf doen. Maar niet iedereen is een goede klusser. Dan adviseren we je een expert om hulp te vragen of een bedrijf in te huren.

Samen prettig wonen

Bewoners van een woongebouw zorgen er samen voor dat het prettig is om er te wonen. In het laatste hoofdstuk van dit boekje staan verschillende spelregels die je hierbij helpen. We hopen dat je snel kennismaakt met je nieuwe buren. Misschien kun je elkaar helpen tijdens het inrichten van de woning of drink je samen een kopje koffie of thee. De uitdrukking is niet voor niets: 'Beter een goede buur dan een verre vriend!'

Wij hopen dat je je snel thuis zult voelen in je nieuwe woning.

Met vriendelijke groet,

De Alliantie

Inhoud

Inhoud	4
DEEL 1 Belangrijk tijdens de eerste maanden in je woning.	5
1. Als eerste regelen	6
Verzekeringen	6
Energie en water in je woning	6
2. Klussen en drogen in de eerste weken	7
Bouwvocht in de woning	7
Boren & ophangen	8
Vloeren leggen	9
Muren en kozijnen afwerken	10
3. Onderhoud en garantie in de eerste zes maanden	12
Onderhoud in de eerste zes maanden	12
Garantie in de eerste zes maanden	12
DEEL 2 Dit moet je weten over je woning.	14
4. Regels voor prettig samenleven	15
5. Schoonmaken	16
6. Installaties: verwarming, ventilatie en elektriciteit	19
Verwarming	19
Ventilatie: frisse lucht in je woning	20
Elektriciteit	22
7. Wat te doen bij een storing? / Veel gestelde vragen	24

Alle bijlagen die in de woning aanwezig zijn, horen bij de woning. Laat deze altijd in de woning liggen, het liefst in de meterkast. Dit geldt ook voor deze Woonwijzer.

DEEL 1

Belangrijk tijdens de eerste maanden in je woning

1. Als eerste regelen

De informatie in dit hoofdstuk is belangrijk in de eerste week nadat je de sleutel hebt gekregen.

1.1 Verzekeringen

Vanaf het moment dat je de sleutel hebt, ben je verantwoordelijk voor schade die jij of iemand anders maakt in de woning. Daarom is het noodzakelijk om de onderstaande verzekeringen af te sluiten:

Inboedelverzekering

Met een inboedelverzekering verzekert je de verplaatsbare spullen in huis tegen brand, diefstal en storm. Denk aan schade aan meubels, kleding en elektrische apparaten.

Aansprakelijkheidsverzekering

Met een aansprakelijkheidsverzekering ben je verzekerd als je schade veroorzaakt aan andere personen of hun spullen. Bijvoorbeeld als er iets van je balkon valt.

Opstalverzekering en glasverzekering

Als je een woning van de Alliantie huurt, dan sluiten wij een opstalverzekering en glasverzekering voor je af. Dit hoeft je dus niet zelf te doen.



Tip: Sluit de verzekeringen af vanaf de dag dat je de sleutel krijgt. Zo ben je altijd verzekerd.

1.2 Energie en water in je woning

Als je de sleutel van je woning ontvangt, heb je direct elektriciteit, water en warmte. Dit heeft de Alliantie voor je geregeld, maar dit is tijdelijk. Je moet jezelf zo snel mogelijk aanmelden bij het waterbedrijf en een energiebedrijf. Zo voorkom je dat water of energie wordt afgesloten.

Waterbedrijf

Het waterbedrijf van je woning is PWN. Meld je hier zelf aan. Dat kan vaak via de website of aan de telefoon.

Energiebedrijf

Je kiest zelf een energiebedrijf, zoals Vattenfall, Eneco of Vandebron. Je meldt je bij het energiebedrijf aan via hun website of de telefoon. Onze medewerker kan je daarbij helpen tijdens het tekenen van het huurcontract of wanneer je de sleutel krijgt.

2. Klussen en drogen in de eerste weken

Lees de informatie in dit hoofdstuk goed door voordat je begint met klussen en inrichten.

1.3 Bouwvocht in de woning

In iedere nieuwe woning zit veel bouwvocht. Dat is normaal. Het vocht komt van 'natte' bouwmaterialen, zoals beton, cement, de verf op het plafond en de lijm van de tegels. Ook regen die tijdens de bouw is gevallen, zorgt voor vocht in het gebouw.

Voor je gezondheid is het belangrijk dat je huis goed droog wordt. Door te veel vocht in huis kan schimmel ontstaan en is de kans op huisstofmijt en bacteriën groter. Vaak duurt het een jaar voordat al het vocht uit het huis is verdwenen. Zeker in het eerste half jaar is het belangrijk om hier extra aandacht aan te besteden.

Wat kun je zelf doen in de eerste zes maanden?

Verwarm alle ruimten

Zet verwarming in het begin tussen de 16 en 18 graden. Als het te snel te warm wordt kan er krimp ontstaan.

Ventileer alle ruimten

Goed ventileren doe je door regelmatig alle ramen een tijdje open te zetten, zoveel mogelijk op de kierstand. De frisse lucht zorgt ook voor gezonde lucht in huis. Lees meer over ventileren in hoofdstuk 6.

Laat de binnendeuren zoveel mogelijk een stukje openstaan

Hierdoor kan de lucht goed doorstromen en droogt het huis sneller. Je voorkomt hiermee dat de deuren kromtrekken. In de eerste maanden zullen de ramen en deuren gaan 'zetten'. Dat betekent dat ze kunnen gaan klemmen, rammelen of dat het slot misschien niet goed meer werkt. Moeten de ramen en deuren opnieuw gesteld worden, dan komen we natuurlijk langs. Lees in hoofdstuk 3 hoe je contact met ons opneemt.

Let op met meubels plaatsen en het leggen van vloerbedekking

Kasten, banken, gordijnen en andere meubels kun je het eerste half jaar beter niet tegen de muren zetten. Laat er ongeveer vijf centimeter tussen. Zo kan de lucht beter doorstromen om vocht uit de muur af te voeren. Hiermee voorkom je schimmel.

Let op met vloerbedekking, laminaat, verven en behangen

Meet eerst de vochtigheid (of laat dit doen). Als het huis erg vochtig is, kun je beter een tijdje wachten. Er is dan risico op verkleuring, schimmel, kromtrekken of loslaten.

Tip: Ontstaat er toch schimmel door te veel vocht? Volg dan de tips hierboven. Een droge schimmel is vaak ongevaarlijk en kun je weghalen met een zachte borstel. Lukt dit niet (goed)? Dan moet je het zelf herstellen.

Goed om te weten: Als bouwvocht opdroogt ontstaat er altijd krimp. Dit zorgt voor scheurtjes tussen verschillende materialen, muren en plafonds. Het spuitwerk (verf) kan verkleuren. Dit is normaal en helaas niet te voorkomen. Denk hieraan als je muren of het plafond verft of behangt. Doet een bedrijf dit voor je? Bespreek dit dan van vooraf.

1.4 Boren & ophangen

Je kunt je woning aanpassen aan je eigen wensen. We hebben wel regels over wat wel en niet mag, zo houden we de woning netjes en veilig. Een paar belangrijke regels over boren zijn:

Boor of spijker nooit in de vloeren. Daar zitten veel leidingen die je kunt beschadigen.

Wil je in het plafond boren? Boor dan nooit verder dan de lengte van de plug die je gebruikt.

Wil je in de muur boren? Controleer dan eerst of er geen leidingen lopen op die plek in de muur. Dat kan met een leidingzoeker, die je kunt kopen of huren bij een bouwmarkt. Rond stopcontacten en schakelaars lopen bijna altijd elektriciteitsleidingen. We adviseren je hier nooit te boren, dit kan levensgevaarlijk zijn.

Wil je in tegels boren? Boor het liefst in een voeg. Plak eerst een stukje plakband op de plek waar je wilt boren, zo heeft je boor meer grip. We raden aan de plug een centimeter dieper dan het tegeloppervlak te duwen. Zo voorkom je dat de tegel barst als je de schroef indraait. Gebruik je een klopboormachine? Zet de klopstand dan pas aan als je door de tegel heen hebt geboord. Pas ook hier op met leidingen in de muur.

Als je iets wilt ophangen

Lichte voorwerpen, zoals schilderijen, kun je het beste ophangen met een kleine spijker of met een plug en schroefje.

Zware voorwerpen, kun je beter met speciale pluggen ophangen. Je kunt pluggen kopen bij een bouwmarkt. Wij geven geen toestemming om schotelantennes op te hangen.

Zelf iets veranderen

Grote klussen in je woning uitvoeren mag, maar het moet wel voldoen aan de algemene huurvoorwaarden.

Wij raden je aan om eerst even contact op te nemen met de Alliantie. Dan weet je zeker of het mag wat je doet. En wat de mogelijke gevolgen zijn als je de woning weer verlaat. Bel ons op telefoonnummer 088-00 232 00 of kijk online op mijn.de-alliantie.nl.

Goed om te weten: Beschadig je leidingen door boren of hakken? Laat het ons weten. De Alliantie voert het herstel uit, maar je moet de kosten hiervan zelf betalen. Heb je een elektrische leiding geraakt? Zet dan in de meterkast de groep van deze leiding uit. Je kunt nu de aardlekschakelaar weer aanzetten. Bel ons hierna om een afspraak voor reparatie te maken.

Tip: Ga je klussen en veroorzaakt dit veel stof? Dan kun je het beste de mechanische ventilatie uitzetten. Dat doe je door de stekker uit het stopcontact te halen. Zo worden dat de motor en het filter van de ventilatie niet extra vuil. Plaats ook stofkapjes op de rookmelders. Dan gaat de rookmelder niet af. Ben je klaar met klussen en is het stof neergevallen? Zet dan zo snel mogelijk de ventilatie weer aan en haal de stofkapjes van de rookmelders.

1.5 Vloeren leggen

Voordat je een vloer gaat leggen, is het belangrijk om het volgende te weten:

In je woning op de begane grond ligt een zandcement-dekvloer, op de eerste en tweede verdieping ligt een zwevende zandcement-vloer. Vertel dit aan de verkoper als je vloerbedekking, tapijttegels, linoleum, marmoleum of Novilon koopt.

Je vloer mag niet gelijmd worden. Boren en spijkeren in de vloer mag niet omdat er leidingen van de vloerverwarming en elektriciteit liggen.



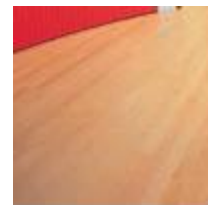
Kies je zachte vloerbedekking?

Zachte vloerbedekking loopt lekker en dempt geluiden.

- Lijm het tapijt (of de tapijtlatjes) vast aan de vloer
- Gebruik geen spijkers.
- Hoe minder lijm je gebruikt, hoe beter dat is voor je gezondheid en voor het milieu. In de meeste lijmsoorten zitten namelijk schadelijke oplosmiddelen. Ook is het tapijt makkelijker te verwijderen als je de woning verlaat.

Kies je harde vloerbedekking?

Harde vloerbedekking is gemakkelijk schoon en stofvrij te houden. Naast hout zijn er verschillende soorten harde vloerbedekking zoals marmoleum, linoleum of zeil.



- Harde vloerbedekking versterkt geluiden. Je harde vloer mag niet voor geluidsoverlast zorgen bij de burens.
- Leg daarom een ondervloer die het geluid met minimaal 10 decibel vermindert. Bij plavuizen of kurk moet het zelfs meer dan 10 decibel zijn. De verkoper of een andere expert kan je hierover adviseren.
- Zorg dat de randen van de vloer geen contact maken met de muren. Zeker bij vloerbedekking van steen.

De vloer van de berging

Na een tijdje kan de vloer van de berging slijten. Hij wordt dan wat 'stoffig'. Je kunt dit voorkomen door de vloer te verven met vloerverf (of een andere chemische filmlaag). Zo blijft de vloer langer mooi.

1.6 Muren en kozijnen afwerken

Muren

De wanden worden vlak opgeleverd waarbij oneffenheden zoveel mogelijk zijn weggewerkt. Dat kan betekenen dat er gaatjes in de wand aanwezig zijn en mogelijk nog wat bultjes. Deze gaatjes hebben geen enkele invloed op het eindresultaat na behangen. De bultjes kun je zelf wegschrappen. Kies je echter voor een ander type wandafwerking, dan zal je zelf de gaatjes moeten vullen. In iedere nieuwbouwwoning ontstaan na verloop van tijd krimp-scheurtjes en krimpnaden, vooral waar verschillende materialen op elkaar aansluiten. Houd dus rekening met scheurvorming bij het kiezen van de juiste wandafwerking. Als je de muren schildert, stuict, granolt, spachtelt e.d., zullen scheuren snel zichtbaar zijn. De vakman kan je helpen dit risico tot een minimum te beperken.

Tip: Ga je verven? Doe dan twee lagen verf op de muur. Verdun de eerste laag met ongeveer 20% water voor het mooiste resultaat. Houd je verder aan de handleiding op de pot. En zet de verwarming tijdens het schilderen niet te hoog, ook dan wordt het mooier.

Krimpscheuren

In iedere nieuwbouwwoning ontstaan na een tijdje krimp-scheurtjes, vooral waar verschillende materialen bij elkaar komen. Maar ook waar de muur aansluit op het plafond. Als je de eerste maanden in je nieuwe woning de verwarming heel hoog zet, droogt je woning snel maar kunnen de scheuren groter worden. Wij kunnen deze scheuren niet herstellen. Maar je kunt wel dingen doen om ze zo klein mogelijk te houden.

- Als je de muren schildert, stuict, granolt of spachtelt zullen scheuren snel zichtbaar zijn. Een expert kan je helpen om dit zo veel mogelijk te beperken. Bijvoorbeeld met stucgaas.
- Als je behangt, kies dan voor 'ademend' behang. Bijvoorbeeld glasvliesbehang met eroverheen een laag latexverf: dit laat lucht door. Hierdoor voorkom je dat het bouwvocht in de muren opgesloten wordt, je behang verkleurt en de muur beschimmelt. Vinylbehang laat de muren niet ademen, daarom raden we het af dit te gebruiken.
- Een expert kan je ook vertellen welke behanglijm en verf je het beste kunt gebruiken op de muur van een nieuwbouwwoning. En wat de risico's zijn voor het milieu en je gezondheid.

Kozijnen verven

Als je de houten kozijnen binnen schildert, maakt de kleur niet uit. Maar hier moet je wel een 'dampdichte' verf gebruiken die het vocht opsluit (en geen latex bijvoorbeeld). Laat je informeren door een expert. De kit tussen de ramen en de kozijnen mag niet in contact komen met verfbijtmiddel!

Afval wegbrengen na het klussen

We willen je vragen je bouwafval niet in de afvalcontainers van je woning te gooien. Je kunt het beter storten bij de gemeente. Je vindt de speciale afvalpunten/milieustraten in de gemeentegids of op de website van de gemeente.

1.7 Inrichten

Natuurlijk kies je zelf hoe je je huis inricht. Wel is het goed om op het volgende te letten.

Voorkom een kapotte ruit

Je hebt HR++ glas dat je huis goed isoleert. Dit glas kan breken als het op de ene plek veel warmer is dan op de andere plek, vanaf een verschil van ongeveer 30 graden. Dit noemen we thermische breuk. Zo voorkom je dat de ruit breekt:

- Houdt straalkachels, blaasconvectors, föhns, branders (bijvoorbeeld om verf af te branden) en andere verwarmingsapparaten uit de buurt van het glas;
- Zet kaarsen op minimaal 20 cm afstand van het glas;
- Richt geen koude waterstraal op een deel van de warme ruit (bijvoorbeeld door de zon verwarmd).
- Hang dunne gordijnen op minimaal 10 cm afstand van de ruit;
- Hang dikke, zware gordijnen en zonneschermen voor binnen op minimaal 15 cm afstand van de ruit.
- Plak ramen niet voor een deel af met bijvoorbeeld kranten of raamstickers.

Goed om te weten: Is de kit tussen het glas en het kozijn hard geworden of laat het los? Neem dan contact met ons op. Wij komen langs voor onderhoud.

3. Onderhoud en garantie in de eerste zes maanden na oplevering

Hier lees je wat je moet doen als er iets kapotgaat in de eerste zes maanden.

1.8 Onderhoud in de eerste zes maanden na oplevering

Nadat je de sleutel hebt gekregen, is De Alliantie nog een half jaar verantwoordelijk voor het onderhouden van alles in de woning dat met de nieuwbouw te maken heeft. Denk aan een stopcontact dat het niet doet of een deur die niet goed meer sluit. Dan moeten wij dat nog oplossen.

Heb je in het eerste half jaar een reparatieverzoek?

Meld die dan bij het Overdrachtsteam nieuwbouw. Dat kan via:

- mailen naar overdrachtsteam@de-alliantieontwikkeling.nl;
- bellen naar ons algemene telefoonnummer 088-00 232 00;
- schrijven naar De Alliantie, Postbus 105, 1200 AC Hilversum;
- het meldingsformulier. Dit heb je gekregen bij de sleuteloverdracht.

Hebben de klachten **spoed**? Zoals een lekkage? Bel ons dan direct.

Hebben de klachten **geen spoed**? Dan vragen we je om in de eerste twee maanden zoveel mogelijk klachten te verzamelen. Geef ze daarna in één keer aan ons door.

Wat gebeurt er na het melden van je klacht(en)?

Nadat we de klacht hebben ontvangen, nemen we contact met je op. Als het nodig is, komen we bij je langs. Moet er iets hersteld worden? Dan geven wij het door aan de aannemer. Die maakt een afspraak met je om de werkzaamheden uit te voeren.

Dingen zoals kleine beschadigingen, krasjes in glas enzovoort, worden niet hersteld. Deze vallen binnen de geldende normen of kunnen zijn ontstaan nadat je de sleutel hebt gekregen.

Goed om te weten: Na het eerste half jaar gaan we klachten op de normale manier behandelen.

1.9 Garantie in de eerste zes maanden na oplevering

Op verschillende onderdelen in en rond de woning heb je garantie. Als het onderdeel kapotgaat, vervangen wij het. Hoe lang je precies garantie hebt, verschilt per onderdeel. Gaat er de eerste zes maanden (in de nazorgperiode van het overdrachtsteam) iets kapot of is er een storing? Meld dit dan bij het overdrachtsteam via: overdrachtsteam@de-alliantieontwikkeling.nl.

Het overdrachtsteam informeert je aan het einde van de nazorgperiode hoe reparaties in het vervolg kunnen worden gemeld.

Belangrijk om te weten: Garantie geldt alleen als je zelf je best hebt gedaan om de woning goed te onderhouden en als je de klacht op tijd meldt. Als je dit niet doet, dan moet je mogelijk toch zelf betalen voor het herstel.

Wat valt er niet onder de garantie?

- Schade aan leidingen door boren;
- Deuken, scheuren en breuk in hout en andere materialen;
- Schade door boren of spijkeren in de vloer.

Wanneer heb je geen garantie meer?

Als je onderdelen van installaties uit elkaar haalt, zoals een verwarming of schakelaar, vervalt de garantie.

Als je bijvoorbeeld de huistelefoon loskoppelt om erachter te schilderen of behangen, kan er een storing ontstaan (ook bij de burens). De kosten voor het oplossen van de storing moet je zelf betalen.

DEEL 2

Dit moet je weten over je woning.

4. Regels voor prettig samenleven

Geluidsoverlast voorkomen

Ongeveer 80% van de Nederlanders heeft last van overlast door geluid. Vooral geluiden van verkeer en van burens zorgen voor overlast. In je woning is veel gedaan om geluidsoverlast te voorkomen. Je woning is bijvoorbeeld goed geïsoleerd. Maar je kunt nog steeds last van je burens hebben, en zij van jou. Hoe voorkom je geluidsoverlast?

- Zorg ervoor dat je niet veel herrie maakt. Zet muziek bijvoorbeeld niet te hard.
- Klus niet tussen 22.00 en 8.00 uur.
- Gebruik de wasmachine niet tussen 22.00 en 8.00 uur.
- Geef je een feestje? Laat het op tijd aan je burens weten. Zij kunnen dan altijd op die dag ergens anders heen gaan.
- Heb je toch last van de burens? Probeer dan hierover met ze te praten. Vaak weten mensen niet hoeveel hun burens kunnen horen.
- Lukt praten niet? Vraag dan hulp van een bemiddelaar: deze persoon gaat dan voor jou met de burens in gesprek. Of informeer bij de Nederlandse Stichting Geluidhinder: telefoonnummer 015 301 0235 of via internet www.nsg.nl.

Samen in de algemene ruimten: wat zijn de regels?

- Plaats geen fietsen, kinderwagens, boodschappenkarretjes, rollators, scootmobielen enzovoort in de algemene ruimtes.
- Laat geen kinderen spelen in de algemene ruimtes.
- Roken is verboden in de algemene ruimtes.
- De algemene ruimtes moeten vrij blijven in verband met brandveiligheid. Plaats geen prullenbakken, schoenenkastjes enzovoorts naast je voordeur.
- Je hebt een brievenbus bij de ingang van het gebouw. Je krijgt hiervoor een eigen sleutel. Je moet zelf je post opruimen. Heb je folders of krantjes ontvangen die je niet wilt? Gooi ze dan in je eigen prullenbak of bij het oud papier. Je kunt een NEE-NEE of NEE-JA sticker op je brievenbus plaatsen, zodat je geen post meer krijgt die je niet wilt.
- Gaat er iets kapot of wordt er iets vies gemaakt? Dan moet de persoon die dat gedaan heeft zelf betalen voor het repareren of schoonmaken. Weten we niet wie het gedaan heeft? Dan moeten alle bewoners meebetalen.
- Jullie moeten er samen voor zorgen dat de algemene ruimtes schoon en heel blijven. Doet een bewoners dat niet? Dan kun je er natuurlijk iets van zeggen.

Vluchtweg

Je woongebouw heeft een trappenhuis voor noodgevallen. Is er brand of een ander noodgeval in het gebouw? Gebruik dan altijd de trap en nooit de lift!

5. Schoonmaken

In dit hoofdstuk vertellen we welke schoonmaakmiddelen je het beste kunt gebruiken voor de onderdelen in je woning.

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Dat is nog niet schoon genoeg om in te wonen. Ga je zelf schoonmaken? Gebruik liever geen agressieve schoonmaakmiddelen zoals chloor en ammonia, speciale schoonmaakmiddelen (zoals bad- of wastafelreiniger, Glassex, vlekkenreinigers) of ontstoppingsmiddelen. Wees verder zuinig met water, zo breng je niet onnodig vocht in de woning.

Woning-onderdeel	Wat wil je verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
ALGEMEEN			
Vloeren	Cement, kalkresten	Met plamuurmes los steken	Gebruik zo min mogelijk water.
Vensterbank en drempels van kunststeen	Vuil/stof	Zachte zeep (ph-neutraal)	
	Verfspetters	Thinner	
	Cementresten (cementsluier)	Azijn	Tip: breng na het schoonmaken een extra beschermlaag aan met steen-, bijen- of autowas. Voorkom wijnvlekken, die kun je vaak niet verwijderen!
Spuitwerk	Vlekken	Harde borstel zonder water, een zachte vlakgum, normaal schoonmaakmiddel of (verdund) bleekmiddel.	Zeker geen water of schuursponsje gebruiken.
	Verkleuringen/vlekjes	Bijwerken met witte Tandpasta zonder fluor.	
Binnendeuren		Vlekken van schoensmeer, balpen, viltstift enzovoort direct verwijderen met borstel of doekje met spiritus of terpentine.	Geen schurende middelen gebruiken.
Ruiten boven binnendeuren		Met een niet te natte doek schoonmaken, anders loopt het water in de kozijnen.	
Kunststof		Water met schoonmaakmiddel (ph-neutraal)	Zeker geen thinner, aceton of benzine gebruiken.
Tegels		Groene zeep	Het laat een mooi beschermend laagje achter.
BADKAMER EN TOILET			

Bad en toilet	Vuil/stof	Zachte zeep (ph-neutraal)	Geen schurende schoonmaakmiddelen
Muur- en vloertegels	Vuil/stof	Zachte zeep (ph-neutraal)	Wees voorzichtig met de voegen
	Verfspetters	Thinner	
	Cementresten (cementsluier)	Water	Smeer de tegels in met zachte groene zeep en laat dit een tijdje intrekken. Verwijder daarna met veel water. Herhaal een paar keer als dat nodig is.
	Schimmel	Reinigingsmiddel met chloor of bleek (ph-neutraal)	
KEUKEN			
Keukenkastjes		Zachte zeep (ph-neutraal)	Moeilijke vlekken met spiritus of terpentine, geen schuurmiddelen
Schilderwerk op waterbasis		Zeep. Zeker geen thinner, aceton of benzine.	Niet afdekken met kranten of ander drukwerk, de inkt geeft af. Let op: verf moet 2-3 maanden hard worden. Gebruik in deze periode geen agressieve schoonmaakmiddelen.
OVERIG			
Waterkranen	Vuil/stof Kalk	Met water, speciaal schoonmaakmiddel of schoonmaakazijn.	Pas op met schuursponsjes (ook die van plastic), die kunnen krassen veroorzaken.
Zeefjes van kranen (perlators)	Vuil/ soldeerresten	In het begin enkele keren schoonmaken. Draai de zeefjes los en leg ze 5 minuten in mengsel van heet water en azijn.	
Elektrische designradiator		Minimaal twee keer per jaar schoonmaken met water en een schoonmaakmiddel zonder ammonia.	Je kunt een extra bescherm laag aanbrengen met autowas.
WTW-installatie	Vuil/stof op filters	Zuig de filters uit met de stofzuiger en maak ze schoon met een sopje.	Controleer na je verhuizing of de filters van de WTW-installatie schoon zijn. Herhaal dit het liefst elke twee maanden.
Ventielen van de ventilatie	Vuil/stof	Met een vochtig doekje en een beetje afwasmiddel.	Zijn ze erg vies? Haal ze dan voorzichtig uit de muur of het plafond en leg ze in een sopje. Plaats de ventielen in dezelfde

			stand terug en wissel ze niet onderling om. Je kunt een stickertje met een nummer op het ventiel plakken, zodat je je niet vergist.
	Vuil/stof op filters (als die aanwezig zijn)	Was ze regelmatig met een sopje met afwasmiddel.	
Sloten	Smeren	Gebruik grafiet of een Teflonspray.	Smeer sloten nooit met olie.
BUITEN			
Buitenkozijnen	Vuil/stof	1 á 2 keer per jaar schoonmaken.	Geen thinner, aceton, ammonia gebruiken.
Schilderwerk		Zachte groene zeep en zeker geen aceton, thinner of benzine gebruiken.	Niet afdekken met kranten of ander drukwerk omdat drukinkt afgeeft. WEES VOORZICHTIG: nieuw verfwerk moet nog hard worden.
Ramen (HR++ glas)	Cement, kalkresten	Water met een beetje azijn.	Pas op voor krassen door zand.
	Verfspetters	Voorzichtig met een scheermesje.	Pas op voor krassen.
	Stickers	Stickerverwijderaar.	Eerst zoveel mogelijk lostrekken.
	Vuil	Maak de ramen het liefst een paar keer per jaar schoon, zodat de ramen niet blijvend beschadigen door 'alkalische stoffen'. Spoel de ramen eerst af met veel water voordat je een spons gebruikt.	Zandkorrels kunnen krassen maken. Gebruik de eerste maanden liever geen zeem of trekker, omdat zand voor krassen kan zorgen. Maak ook de ontwateringsgootjes onder het kozijn goed schoon, zodat het water goed weg kan lopen. Maak de kit tussen het kozijn en glas <u>niet</u> schoon met agressieve schoonmaakmiddelen.
Metalen onderdelen (zoals hekken, aluminium randen onder het kozijn)	Vuil/vlekken	Ph-neutrale schoonmaakmiddelen. Daarna ter bescherming behandelen met autowas.	

6. Installaties: verwarming, ventilatie en elektriciteit

Je woning heeft verschillende installaties. Hier leggen we uit hoe je deze moet gebruiken en wat je erover moet weten.

STORING

Doet de verwarming het niet?
Kijk dan wat je kunt doen in
hoofdstuk 7

1.10 Verwarming

Centrale verwarming per woning

Met de thermostaat in de woonkamer stel je de temperatuur in die je in de woonkamer wilt hebben. Als deze temperatuur is bereikt, stopt de ketel met verwarmen.

In de warme maanden kun je thermostaat laag zetten. De ketel zal dan alleen aan gaan om warm water te leveren.

Wil je zuinig omgaan met energie? Voorkom dan grote verschillen in temperatuur. Houd de verwarming als je weggaat op 18 graden en zet hem als je thuiskomt weer op 21 graden. Draai hem niet helemaal terug naar 10 graden, want het huis opnieuw opwarmen kost veel meer energie. Ook kom je dan thuis in een huis dat niet ijskoud is.

Belangrijk om te weten: De kranen van de verwarming in de huiskamer moeten altijd open blijven staan. Als je ze dicht doet, werkt de thermostaat niet goed meer.

- Dit doen wij: onderhoud en werkzaamheden aan de ketel, de leidingen en de verwarmingen. Hier mag je als bewoner zelf niets aan doen.
- Dit moet je zelf doen: het ontluchten en bijvullen van de verwarming (zie hieronder).

Verwarmingsketel

In je woning zit een HR-combiketel. HR betekent Hoog Rendement. HR-ketels zijn zeer energiezuinige ketels. Het woord 'combi' betekent dat de ketel voor de verwarming van het huis zorgt én voor warm water. Er wordt altijd voorrang gegeven aan warm water.

Bijvullen en ontluchten van het systeem

Als er niet genoeg water meer in het systeem zit, werkt de verwarming niet goed meer. Je merkt dit doordat delen van de verwarming koud blijven. In hoofdstuk 7 lees je hoe je dit doet.

Stadsverwarming, gedeeld

Met de thermostaat in de woonkamer stel je de temperatuur in die je in de woonkamer wilt hebben. Als deze temperatuur is bereikt, stopt de ketel met verwarmen.

In de warme maanden kun je thermostaat laag zetten. De ketel zal dan alleen aan gaan om warm water te leveren.

Wil je zuinig omgaan met energie? Voorkom dan grote verschillen in temperatuur. Houd de verwarming als je weggaat op 18 graden en zet hem als je thuiskomt weer op 21 graden. Draai hem niet helemaal terug

naar 10 graden, want het huis opnieuw opwarmen kost veel meer energie. Ook kom je dan thuis in een huis dat niet ijskoud is.

Belangrijk om te weten: De kranen van de verwarming in de huiskamer moeten altijd open blijven staan. Als je ze dicht doet, werkt de thermostaat niet goed meer.

- Dit doen wij: werkzaamheden aan de ketel, de leidingen en de verwarmingen. Hier mag je als bewoner zelf niets aan doen.
- Dit doet het verwarmingsbedrijf (bijvoorbeeld Vattenfall): onderhoud aan de ketel
- Dit moet je zelf doen: bij storingen bellen met het telefoonnummer dat op de ketel staat. Stadsverwarming hoeft je niet zelf bij te vullen.

Vloerverwarming

Vloerverwarming zorgt ervoor dat het makkelijk overal in huis even warm is. Wel werkt het wat langzamer dan andere manieren van verwarmen. Eerst moet vloer opgewarmd zijn, voordat deze warmte aan het vertrek afgeeft. De beste manier om te verwarmen is de temperatuur steeds hetzelfde te houden. Dit is ook het zuinigst. Wil je hem 's nachts toch lager zetten? Zet hem dan 1 of 2 graden lager, maar niet meer. Het kan een paar uur duren voordat de gewenste temperatuur is bereikt.

Goed om te weten: De knoppen van de verwarmingen zijn al goed ingesteld. We adviseren om deze zo te laten staan.

Warmtepomp

Je woning wordt verwarmd en gekoeld door warmte uit de bodem te halen. Dit gebeurt met je eigen warmtepomp. Je ontvangt dan ook geen gasrekening, maar betaalt alleen voor elektriciteit.

Het voordeel is dat je woning erg zuinig omgaat met energie en dat je zonder extra kosten koeling hebt in de zomer. Dit systeem warmte langzaam op, daarom adviseren we om je thermostaat nooit lager te zetten dan 18 graden. Anders kan het erg lang duren voordat je woning weer warm is.

Zo maak je het beste gebruik van de warmtepomp en bespaar je ook nog eens op je energierekening!

1.11 Ventilatie: frisse lucht in je woning

Waarom ventileren?

De lucht in je woning wordt vochtig door de aanwezigheid van mensen, huisdieren en planten. Ook douchen, afwassen, de was drogen, koken en schoonmaken zorgen voor extra vocht in de woning. Zo komt er elke dag ongeveer 10 liter vocht in je woning! Ook kookluchten en rook kunnen de lucht vuil maken.

De vochtige lucht moet de woning uit en de schone verse lucht moet de woning kunnen binnenkomen. Gebeurt dit niet, dan kan de binnenlucht ongezond worden en kunnen er bijvoorbeeld vochtproblemen ontstaan. Dit zorgt weer voor schimmel en ongedierte, zoals huisstofmijt en zilvervisjes.

Daarom moet je altijd ventileren. Zeker in jouw woning, omdat die goed is geïsoleerd en dicht is gemaakt. Er komt niet vanzelf frisse lucht naar binnen.

Zo komt er frisse lucht in je woning

Je woning heeft een van deze systemen:

- Mechanisch ventilatiesysteem: in de badkamer, het toilet, de keuken en de berging zitten afzuigpunten (ventielen) die de vuile lucht afvoeren. In de kozijnen of ramen zitten roosters waar frisse lucht door naar binnen komt.



1 Mechanische ventilatie box

- Balans ventilatie: er zitten geen roosters in de kozijnen of ramen. Vuile lucht wordt afgevoerd en frisse lucht wordt de woning ingeblazen via roosters in het plafond van slaapkamers en de woonkamer. Dit heet een warmteterugwin-systeem (WTW-systeem).



2 WTW apparaat

WTW-installatie onderhouden

- Eén keer per 2 jaar moet je zelf de filters van het apparaat vervangen. Wij sturen deze op tijd naar je op.
- Af en toe moeten we langskomen voor onderhoud. Onze aannemer neemt van tevoren contact met je op voor een afspraak.
- Lees in hoofdstuk 5 hoe je installatie schoonmaakt.

De ventielen van de mechanische ventilatie hebben verschillende standen. Verander deze nooit. Maak je ze los, om ze bijvoorbeeld schoon te maken? Plaats ze dan terug in de buis waar ze uit komen en op precies dezelfde manier. Anders ontstaat er een ongezond leefklimaat. Ook worden kookluchtjes dan niet goed afgevoerd.

Hoe werkt het?

De bediening gaat via een schakelaar in de keuken of badkamer. De schakelaar heeft drie of vier standen:

Stand 1: nacht

Stand 2: laag (normaal voor overdag)

Stand 3: midden (ik heb bezoek en wil wat meer frisse lucht)

Stand 4: hoog (ik ga koken of douchen)

Klaar met douchen? Laat hem op nog minimaal 30 minuten op stand 4 staan. Meer informatie staat in de handleiding van het apparaat.

Ook met een WTW-systeem kun je regelen hoeveel lucht er wordt afgevoerd. Het inblazen van verse lucht regelt het apparaat zelf. Hier verwarmt het systeem de verse lucht met de warmte van de afgevoerde lucht.

Tip: Je kunt altijd extra ventileren door het raam een klein stukje open te zetten. Zit er vocht aan de binnenkant van de ramen? Dan is het een goed idee om de ventilatie op de hoogste stand te zetten en het raam te openen.

[kader]

‘Ventileren en je huis warm houden: gaat dat samen?’

Veel mensen denken dat warme lucht verloren gaat als je ventileert. En dat je dan voor niets de verwarming aan hebt. Dat klopt niet. Als je niet ventileert, wordt het huis vochtig en dat voelt kouder aan. Verse lucht van buiten is minder vochtig en makkelijker te verwarmen. Het kost namelijk meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan koude lucht. Ventileren zorgt dus niet voor hogere energiekosten.



Tip om het huis warm te houden: Laat als het kan de zon naar binnen schijnen. De zon warmt je huis gratis op.

Afzuigkap in de keuken

Je kunt geen afzuigkap met een motor aansluiten. Zo'n afzuigkap blaast vuile lucht uit jouw huis naar andere woningen. Je kunt wel een recirculatiekap met koolstoffilters of een afzuigkap zonder motor plaatsen. Maak de filters elke paar weken schoon en vervang ze regelmatig, zo werkt je kap het beste.

1.12 Elektriciteit

De meterkast

De elektrische installatie in je woning is in groepen verdeeld. De groepenindeling vind je in de meterkast. Iedere groep is beveiligd door een installatie-automaat. Die zorgt ervoor dat de juiste groep vanzelf uitgaat als er kortsluiting of overbelasting is.

Tip: Overbelasting ontstaat als er zoveel elektrische apparaten in één groep tegelijk aanstaan dat er meer dan 3500 watt gebruikt wordt. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat hoe groot het stroomverbruik is in watt. Voorkom overbelasting en zorg dat je niet meer dan 3500 watt aan apparaten en lampen aansluit op één groep.

De elektrische installatie heeft ook een aardlekschakelaar. Deze zorgt ervoor dat de stroom gelijk wordt uitgezet als iemand in contact komt met een kapot apparaat. Als een apparaat kapot is, kan er ook "stroom weglekken". Als dat gebeurt, zet de aardlekschakelaar de stroom onmiddellijk uit. Op de aardlekschakelaar zit een testknop waarmee je kunt controleren of hij werkt.

Belangrijk om te weten: Als je iets aansluit, zoals verlichting, houd je dan aan de regels of vraag een expert om hulp.

Loze leidingen

Vanuit de meterkast loopt er een aantal 'loze leidingen' naar verschillende ruimtes in je woning. Dit zijn lege buizen die je kunt gebruiken om de elektriciteitsdraden van een vaste telefoonaansluiting naar de meterkast te leggen. Let op het volgende:

- Een loze leiding heeft een zwarte draad of zwart koordje.
- Gebruik deze niet als trekdraad. Als deze breekt, is de loze leiding onbruikbaar.
- Je mag maar één apparaat op een loze leiding aansluiten.

- Wil je de kabelaansluiting verlengen? Vraag dan een expert om hulp.

Tip: Spaarlampen

Met spaarlampen bespaar je stroom. Je betaalt minder voor je energierekening en het is beter voor het milieu. Maar je kunt spaarlampen beter niet gebruiken in ruimtes waar je maar kort bent, zoals in de hal, berging of het toilet. De spaarlamp moet minimaal drie minuten branden voordat hij volledig verlicht. Het is niet goed voor de lamp om hem snel achter elkaar aan en uit te zetten. Wil je een spaarlamp aansluiten op een dimmer? Meestal kan dat niet. Gebruik hiervoor speciale dimbare spaarlampen.

Rookmelders

De rookmelders in je woning zijn aangesloten op elektriciteit. Als de elektriciteit uitvalt, dan hebben ze ook nog een batterij zodat ze blijven werken. Als de rookmelder zacht piept, betekent dit dat de batterijen leeg zijn en dat je ze moet vervangen. Het is belangrijk dat je de rookmelders stofvrij houdt, dan werken ze beter en gaan ze langer mee. Je kunt het stof weghalen met bijvoorbeeld de stofzuiger waarop je een borstel hebt gezet. De rookmelders kunnen ook afgaan bij veel stof of stoom. Dan moet je de melder resetten.

Tip: Laat tijdens werkzaamheden in het stofhoesje om de rookmelder zitten. Dan gaat de rookmelder niet af door te veel stof. Haal het hoesje er na het werk weer af.

2 7. Wat te doen bij een storing? / Veel gestelde vragen

Kijk eerst hieronder wat de oorzaak van de storing kan zijn. Misschien kun je het zelf oplossen. Dat is het snelst. Lukt het niet om het zelf op te lossen? Bel dan pas de Alliantie.

Ik heb geen stroom in (een deel van) mijn woning.

LET OP: Apparaten die op stand-by staan (zoals een tv), kunnen beschadigen als de aardlekschakelaar uitvalt. Heb je een stroomstoring? Ze deze apparaten dan zo snel mogelijk helemaal uit door de stekker uit het stopcontact te halen.

1. Controleer of de aardlekschakelaar uitgegaan is. De aardlekschakelaar zit in de meterkast op of bij de groepenkast.
2. Is de aardlekschakelaar uit? Dan kan er kortsluiting zijn geweest. Dit kan komen door onweer of een kapot apparaat. Kijk welk apparaat er kapot is. Dat doe je zo:
 - Zet alle groepen die op de aardlekschakelaar zijn aangesloten uit.
 - Zet de aardlekschakelaar weer aan.
 - Zet de groepen één voor één weer aan totdat de aardlekschakelaar weer uitschakelt.
 - Je weet nu op welke groep het kapotte apparaat is aangesloten (de groep die je het laatst weer aangezet hebt).
 - Zet de laatste groep weer uit en zet de aardlekschakelaar weer aan.
 - Haal alle apparaten die op deze groep zijn aangesloten uit het stopcontact (op de groepsindeling in de meterkast staat welke stopcontacten op een groep zijn aangesloten).
 - Zet de aardlekschakelaar weer aan.
 - Als de aardlekschakelaar aan blijft, zet dan één voor één de apparaten in de groep weer aan totdat de aardlekschakelaar weer uitgaat. Nu weet je in welk apparaat de storing zit.
 - Gaat de aardlekschakelaar direct weer uit, dan zit de storing in de elektrische installatie van de groep. Vraag een expert om de storing in de groep op te sporen en op te lossen.
3. Haal de stekker uit het stopcontact van het kapotte apparaat en zet de aardlekschakelaar weer aan. Springt hij direct weer uit? Dan is er een algemene stroomstoring of de hoofdzekering van de elektrische installatie is doorgeslagen.
4. Heb je geen stroom in het hele huis? En staat de aardlekschakelaar nog aan? Informeer dan bij de burens of zij nog wel stroom hebben.
 - Hebben de burens ook geen stroom? Dan is er waarschijnlijk een complete stroomstoring. U kunt niets anders doen dan wachten tot de netbeheerder de storing verholpen heeft.
 - Hebben de burens wel stroom? Dan is de hoofdzekering doorgeslagen. De hoofdzekering kan alleen maar door het elektriciteitsbedrijf vervangen worden. Je moet zelf contact met ze opnemen.

Een stopcontact of schakelaar doet het niet

Mogelijk is een van de installatiedraden losgeraakt. Een expert kan dit oplossen. Ga je dit zelf oplossen? Controleer altijd met een spanningzoeker of spanningtester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is.

Let op: Als je dit zelf oplost, doe dat dan altijd volgens de regels en adviezen of vraag een expert om je te helpen.

Mijn radio of tv doet het niet

Vraag aan de burens of zij dezelfde storing hebben, om te bezien of zij de zelfde storing hebben. Vaak gaat het om een algemene storing bij de provider.

Indien van toepassing op uw woning:

De verwarmingen (radiatoren of convectoren) worden niet (helemaal) warm. Wat kan ik doen?

Er kunnen verschillende oorzaken zijn:

- De temperatuur op de thermostaat is bereikt, daardoor gaat de verwarming niet meer aan. Zet de thermostaat hoger.
- De thermostaat is kapot. Laat dit aan ons weten, wij kunnen hem repareren.
- De ketel moet worden bijgevuuld en/of de verwarming moet worden ontlucht.

Hoe vul ik de verwarmingsketel bij en hoe ontlucht ik de verwarmingen?

- Controleer de waterdruk op de drukmeter op of bij de ketel. De drukmeter moet op ongeveer 2 bar staan. Als de druk lager is dan 1 bar, moet je de installatie met water bijvullen.
- Gebruik de speciale vulslang en het sleuteltje voor de vulkraan op de CV-ketel. Je hebt deze tegelijk met de sleutels van je woning gekregen.

Stap 1: Hoe vul ik de verwarming bij?

1. Zet de thermostaat zo laag mogelijk.
2. Zet de ketel uit met de drukknop op de ketel.
3. Laat de ketel afkoelen tot onder de 40°C (temperatuur staat op de ketel).
4. Sluit de vulslang losjes aan op het vulpunt van de ketel.
5. Laat de vulslang aan de andere kant vollopen onder de waterkraan.
6. Als de slang vol is, draai dan de waterkraan dicht en maak de vulslang goed vast aan de waterkraan.
7. Draai nu de waterkraan open en draai met de speciale sleutel de kraan bij het vulpunt open.
8. Op de drukmeter zie je nu de druk omhooggaan.
9. Is de druk weer bijna 2 bar? Draai de vulpuntkraan op de ketel dicht met de speciale sleutel. Draai hierna de waterkraan dicht. Laat de slang nog even zitten tot na het ontluchten.

Stap 2: Hoe ontlucht ik de verwarming?

- Zorg dat de HR-ketel uit staat.
- Draai alle kranen op de verwarmingen in de woning open. Wacht 15 minuten.
- Draai het ventiel op de verwarming een stukje open met het ontluchtingssleuteltje. Houd er een doekje onder, er kan namelijk wat vuil water uitkomen.
- Je hoort de lucht eruit komen. Draai het ventiel weer dicht als er geen lucht meer uitkomt.
- Doe dit bij alle verwarmingen. Heb je meer dan één verdieping? Begin dan op de onderste verdieping.
- Doe dit ook op de pomp van de installatie.
- Zet hierna alle kranen weer in de originele stand.
- Zet de HR-ketel weer aan.

Kijk nu op de drukmeter van de HR-ketel. Is de druk na het ontluchten weer gezakt tot onder de 2 bar? Zet de ketel weer uit en herhaal de punten 7, 8 en 9 van het bijvullen.

Let op: Maak nu de slang los van de waterkraan en het vulpunt. Je kunt het beste een handdoek om het uiteinde van de slang doen voordat je hem losmaakt, er spuit waarschijnlijk water uit.

Zet de ketel weer aan en zet de thermostaat hoog. Controleer of de verwarmingen weer helemaal warm worden.

De toevoer van gas of stadsverwarming werkt niet

Zorg dat de kranen van de toevoer openstaan. Werkt het nog steeds niet? Neem dan contact met ons op.

De pomp draait niet

Controleer de stroomtoevoer.

De pomp maakt een tikkend geluid

Neem contact met ons op.

Wat zijn de geluidjes in de leidingen of de verwarmingen?

Als je iets hoort borrelen in de verwarmingen, moet je het systeem bijvullen/ontluchten. Lees hierboven hoe je dat doet.

Ik ga op vakantie, kan ik de centrale verwarming dan uitzetten?

Nee, de pomp moet namelijk af en toe even draaien om te voorkomen dat hij gaat vastzitten. Trek de stekker er dus niet uit! De thermostaat laag zetten is voldoende.

Het stinkt naar riool in de cv-kast.

Dat kan gebeuren als de zwanenhals (sifon) onder de ketel droog staat. Giet water in de zwanenhals.

De afvoer stinkt, hoe los ik dat op?

Als de douche of wasbak langere tijd niet wordt gebruikt (bijvoorbeeld door vakantie), dan kan het gaan stinken om dat het water in de zwaanshals verdampt. Dit water werkt normaal gesproken als een 'stankslot'. Zet alle kranen even open als je weer terugkomt en laat extra frisse lucht binnen door de ramen open te zetten. De stank verdwijnt dan.

Je kunt voorkomen dat dit gebeurt door voor je vertrek eerst water en dan een scheutje slaolie in het putje of de afvoer te gieten.

Er komt weinig water uit de kraan. Hoe kan dat?

Het zeefje (perlator) aan het uiteinde van de kraan kan verstopt zijn door kalkaanslag. Draai het zeefje eraf en leg het 5 minuten in heet water met azijn. Draai hierna het zeefje weer op de kraan.

Mijn ramen beslaan steeds, wat kan ik doen?

Dubbelglas beslaat niet snel, maar het kan toch gebeuren dat er condens (druppeltjes) op komen. Dit hangt af van:

1. De temperatuur in en buiten de woning;
2. De vochtigheid van de lucht in de woning.

Misschien heb je veel planten? Deze zorgen voor een hoge luchtvochtigheid. Het helpt om te ventileren, zeker tijdens het koken en als er veel mensen in huis zijn. Zo beslaan de ruiten minder snel en houd je de lucht in huis gezonder.

Hoe werkt mijn draai- en kiepraam?

- Draai het handvat omhoog, het raam valt achterover (valraam): dit is een goede stand om te ventileren.
- Draai het handvat horizontaal, het raam draait naar binnen open.
- Draai het handvat omlaag: het raam is gesloten.

Let op: Trek niet aan het handvat tijdens het draaien. Het raam zit dan niet meer op 2 punten vast, maar op 1 punt. Dit kan het systeem beschadigen.

Ik heb een zonnescherf, waar moet ik op letten?

Je zonnescherf hoort bij de woning, wij onderhouden het. Je kunt helpen door het scherm schoon te houden. Je kunt het zelf open en dichtdoen. Bij harde wind gaat het scherm soms automatisch dicht, anders kan de wind het scherm beschadigen.

Glasschade of ruitbreuk:

Bij ruitschade kunt u rechtstreeks contact opnemen met Clarixy 0800 0207207

Riool- en verstoppingen:

Bij rioolverstoppingen kunt u contact opnemen met RRS Riool Reiniging Service 088 0301313

Aanvullende huurvoorwaarden/Leefregels

In aanvulling op de verplichtingen uit de huurovereenkomst en de algemene huurvoorwaarden van de Alliantie, gelden de volgende regels om het wooncomplex netjes en veilig te houden.

Rookverbod

Het is niet toegestaan om in het trappenhuis, entrees of elke andere gemeenschappelijke ruimten te roken.

Gemeenschappelijke gedeelten

Het is niet toegestaan om:

- lawaai te veroorzaken
- onnodig te verblijven in de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw
- voertuigen, scootmobielen, vuilniszakken of andere voorwerpen neer te zetten op plaatsen die hier niet voor zijn bestemd
- Kasten, tafels of andere voorwerpen in de algemene ruimten te plaatsen
- Vogels of andere dieren te voeren vanaf of naast het gebouw. Dit trekt ongedierte aan.

Uit het oogpunt van veiligheid is het niet toegestaan om op enigerlei wijze de doorgang door de gemeenschappelijke ruimten, in het bijzonder de vluchtwegen, door het plaatsen van obstakels (voertuigen, vuilniszakken, en al of niet verplaatsbare bloembakken daaronder inbegrepen) te belemmeren. Het is niet toegestaan goederen, bloembakken, stoeltjes of overige goederen te plaatsen op de galerij (indien aanwezig).

Noodtrappen

De noodtrappen/uitgangen (indien aanwezig) zijn uitsluitend bestemd als vluchtweg bij calamiteiten. Het gebruik van noodtrappen/uitgangen buiten calamiteiten om is niet toegestaan.

Schotelantenne

Het is niet toegestaan om een schotelantenne aan de gevel, op het dak of op enige andere wijze aan het gebouw te bevestigen. Wanneer hier geen gehoor aan gegeven wordt zal deze zonder meer worden verwijderd. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

Reclame/ongewenste post

Wanneer u ongewenste post en/of reclame krijgt is het de bedoeling, om te voorkomen dat het reclamemateriaal blijft liggen of gaat zwerven, dat u dit soort post meeneemt naar uw appartement en deze daar weggooit of meeneemt naar de papiercontainers. Zo blijven de entrees van uw woongebouw opgeruimd en brandveilig. Om zwerfafval te voorkomen ontvangt u standaard een "NEE/NEE plaatje" dat u op uw brievenbus kunt plakken.

Brandveiligheid

Het is van belang dat u en uw medebewoners, bijvoorbeeld bij brand, gemakkelijk en snel kunnen vluchten. Daarom is het belangrijk dat vluchtroutes vrij zijn. Om die reden mogen er geen spullen, zoals scootmobielen, kindewagens, fietsen en kasten in de algemene ruimten (bijv. centrale hal, gangen etc.) staan. Scootmobielen, synthetische materialen en papier/afval zijn ook nog eens extra brandgevaarlijk.

Barbecueën op het balkon

Barbecueën op het balkon is toegestaan onder bepaalde voorwaarden. De voorwaarden zijn;

1. Gebruik een elektrische/gas barbecue en het liefst één met deksel. Hier komt tijdens het barbecueën minder rook vanaf.
2. gebruik geen houtskool. Naast het feit dat dit meer rookontwikkeling geeft en vervelend kan zijn voor uw medebewoners, is dit ook meer brandgevaarlijk en dus NIET toegestaan in appartementsgebouwen.
3. Overleg met uw burens. Dit voorkomt overlast en creëert begrip bij medebewoners.
4. Het gebruik van een vuurkorf is NIET toegestaan.

Afval

Uw afval kunt u in een gesloten vuilniszak plaatsen in de daarvoor bestemde ondergrondse vuilcontainer. Om hiervan gebruik te kunnen maken ontvangt u een druppel van het GAD (Gewestelijke Afvalstoffendienst).

Het is NIET toegestaan tuinafval in de ondergrondse containers te plaatsen.

Het is NIET toegestaan om vuilnis in en rondom het gebouw of naast de containers te plaatsen.

Bewoners die hier zich niet aan houden zullen hiervoor een boete ontvangen. Het GAD onderzoekt o.a. namelijk waar dit afval vandaan komt. Mocht u afval naast de container constateren dan verzoeken wij u contact op te nemen met het GAD. Mocht u weten wie dit hier heeft gedeponeerd dan kunt u uiteraard ook zelf die persoon aanspreken. Bij herhaling kunt u dit ook aan ons melden.

Groot huishoudelijk afval kunt u aan de straat aanbieden, nadat u een afspraak met de GAD heeft gemaakt. Kijk voor meer informatie op www.gad.nl, telefoonnummer (035) 69 918 88.

Huisdieren

U bent verantwoordelijk voor de zorg van uw huisdier. Onder deze verantwoording valt ook de verplichting om ervoor zorg te dragen dat de behoeften van uw huisdier buiten het woongebouw plaatsvindt. Mocht dit per ongeluk in het gebouw gebeuren dan dient u deze direct op te ruimen.

Schoonmaak

Hoewel er een schoonmaakcontract is afgesloten voor het schoonmaken van de algemene ruimtes, blijft u als bewoner verantwoordelijk (tussen de schoonmaakbeurten door) voor het schoonhouden hiervan. Laat u per ongeluk iets vallen dan ruimt u dit weer op, mocht uw vuilniszak lekken dan verwijdt u eventuele leksporen, wanneer uw huisdier per ongeluk zijn behoefte doet dan maakt u dit ook weer schoon.

Zonwering

U moet altijd toestemming aan de Alliantie vragen om zonwering aan de buitenkant van de woning op te mogen hangen. Mocht u hiervoor toestemming krijgen dan is, om de uitstraling van het gebouw te behouden gekozen voor een neutrale kleur, namelijk Serie Satin 5500 RAL (grijs), de kleurstelling van het frame dient te zijn 7035 RAL. Zonwering mag geen belemmering vormen voor toekomstig schilderwerk c.q. onderhoud; indien onderhoud uitgevoerd wordt door of namens de Alliantie dan dient u op ons verzoek de zonwering te verwijderen. De zonwering mag niet worden bevestigd op kozijnen en moet minstens 5 cm verwijderd zijn van kozijnen. De maximale uitval van een zonnescherm mag niet verder zijn dan 1.50 meter.

Harde vloerbedekking

Om hinderlijke contactgeluiden te beperken zijn harde vloerbedekkingen (bijvoorbeeld kurk, parket, laminaat en linoleum) verboden, tenzij er voldoende isolatie wordt aangebracht onder de (harde) vloerbedekking conform de op het moment van leggen geldende normen, minimaal 10 decibel geluidswerend. Bovendien moet de vloer vrij van de muren wordt gelegd. De specificatie van de isolatiewaarde van de aangebrachte (onder)vloer dient te allen tijden bewaard te worden zodat deze kan worden getoond aan de verhuurder. Indien blijkt dat u niet aan een goede ondervloer voldoet

kunnen wij u verplichten de vloer te verwijderen. De vloeren van de sanitaire ruimten zijn hiervan uitgezonderd. Het aanbrengen van plavuizen is niet toegestaan.

Hierbij verklaart ondergetekende de gestelde regels van deze aanvullende huurvoorwaarden, inclusief toekomstige wijzigingen, na te leven:

Naam: _____ Handtekening : _____

Adres: _____ Datum : _____



Gebruikerskaart Spider ruimtetemperatuur en tapwater

Ruimtetemperatuur

De kamerthermostaat meet de temperatuur in de woonkamer en op basis van deze temperatuur zal het systeem uw woning verwarmen of koelen. De omschakeling tussen verwarmen en koelen wordt automatisch geregeld afhankelijk van de binnen- en buitentemperatuur.

Wanneer de thermostaat omschakelt van verwarmen naar koelen geeft de temperatuurinstelling 1 graad hoger aan. Bij terugschakelen naar verwarmen wordt de temperatuurinstelling weer 1 graad lager. Het toepassen van nachtverlaging is niet nodig. Eén keer de gewenste temperatuur instellen is voldoende voor jarenlang een prettig binnenklimaat. Voor het bekijken of wijzigen van de door u ingestelde temperatuur volgt u onderstaande stappen.

Temperatuur instellen

Activeer de thermostaat door op het logo te klikken. De thermostaat licht op. Vervolgens ziet u in het groot de actuele temperatuur en in het klein de ingestelde temperatuur.

Temperatuur hoger zetten

Druk op de +. De temperatuur wordt verhoogd in stappen van 0,5 °C. Zodra de gewenste temperatuur is bereikt, stopt u met indrukken. De temperatuurinstelling wordt automatisch opgeslagen. Als de gemeten temperatuur lager is dan de ingestelde temperatuur verschijnt er een vlam symbool in het scherm als teken dat de thermostaat in warmtevraagmodus staat en dit signaal doorzet naar de warmtepomp.

Temperatuur lager zetten

Druk op de -. De temperatuur wordt verlaagd in stappen van

0,5 °C. Zodra de gewenste temperatuur is bereikt, stopt u met indrukken. De temperatuurinstelling wordt automatisch opgeslagen. Als de gemeten temperatuur hoger is dan de ingestelde temperatuur, verschijnt er een sneeuwvlokje in het scherm als teken dat de warmtepomp 24 uur lang afwacht of deze in koelmodus moet komen, wat dus inhoudt dat de woning niet direct gekoeld wordt. Om energievernietiging te voorkomen wordt de koeling pas echt ingeschakeld nadat er 24 uur lang geen verwarming van de woning is geweest.

Koelen van uw woning

Het koelen van uw woning houdt in dat de temperatuur in uw woning ca. 5 °C verlaagd kan worden ten opzichte van een woning die niet gekoeld wordt. Een warmtepomp koelt dus de woning, maar is geen airconditioning.

Koeling is niet alleen belangrijk voor een comfortabel binnenklimaat. Het is ook noodzakelijk om warmte terug in de bron te voeren, zodat deze energie in de winter weer gebruikt kan worden. Koeling kan daarom niet uitgeschakeld worden.

De warmtepomp staat gemiddeld per jaar drie tot vier keer langer in koelbedrijf dan in verwarmingsbedrijf. Dit is normaal en zorgt ervoor dat de bodembron maximaal wordt opgeladen. Hierdoor zijn uw stookkosten in de winter minimaal. Het is dus financieel zeer voordelig als u in de zomer de thermostaat op ca. 21 graden laat staan.

Let op: Tijdens extreem warm weer en zeer hoge luchtvochtigheid (zoals bij nieuwbouwwoningen) kan tijdens het koelen condensvorming optreden op de grond. Verhoog in dat geval de thermostaat naar 23 °C om de warmtepomp minder hard te laten koelen.



itho daalderop
Climate for life



Warm tapwater

Wijziging bedrijfswijze

Door 3 seconden op het thermometersymbool te drukken wordt de bedrijfswijze knipperend getoond. Door daarna opnieuw op het symbool te drukken, kan de bedrijfswijze worden gewijzigd. De normale bedrijfswijze is 'On' (automatisch verwarmen/ koelen). De bedrijfswijze 'St by' (stand-by met beperkte verwarming/koeling) is handig als u bijvoorbeeld op vakantie bent. Wanneer u de getoonde bedrijfswijze wilt selecteren, dient u dit te bevestigen door op het Itho Daalderop logo te drukken.

Warm tapwaterbereiding

Voor de levering van het warme tapwater is in uw woning een boilervat aanwezig. Als standaard wordt het boilervat automatisch tijdens de nachtelijke uren naar 58 °C opgewarmd. Eenmaal per week wordt het vat opgewarmd naar 60 °C om aangroei van bacteriën te voorkomen.

Indien u overdag toch een extra boileropwarming wenst, kunt u dit vanuit uw woning inschakelen, door drie seconden op de knop tapwatercomfort (het druppeltje rechtsonder in het scherm) te drukken. Het is wel van belang dat u zich realiseert dat extra warmwaterverbruik tot extra kosten leidt.

Door meerdere keren op de knop tapwatercomfort te drukken zullen de verschillende instellingen verschijnen (zie tabel). Een afwijkende instelling moet bevestigd worden door binnen 10 seconden op het logo te drukken.

Uitschakelen van de opwarming van de boiler dient alleen in uitzonderlijke gevallen gekozen te worden. We adviseren om, nadat de warm tapwaterbereiding uitgeschakeld is geweest, om het volledige leidingwerk en alle tappunten grondig met heet water te spoelen.

Eco		De voorraad warm water wordt eenmaal per dag op een ingesteld tijdstip verwarmd tot ongeveer 58 °C.
Comfort		De gehele dag wordt de voorraad warm water, als de temperatuur onder de 45 °C komt, verwarmd tot ongeveer 55 °C.
Boost		Na inschakelen wordt de voorraad warm water direct en eenmalig verwarmd tot 60 °C.
Stand-by		Warmwaterbereiding uitgeschakeld.
Uit		Warmwaterbereiding uitgeschakeld. De functie legionellapreventie is uitgeschakeld.

LET OP: er kan geen eigen thermostaat op het systeem worden aangesloten!

Vuilfilterindicatie resetten

na reiniging of vervangen van de filter

U heeft een HRU ECO 300 warmteterugwin-unit in uw woning hangen. De HRU ECO 300 heeft twee filters, één voor de vervuilde lucht uit de woning en één voor de verse lucht van buiten. De filters beschermen de warmtewisselaar tegen vervuiling. Daarnaast haalt het filter bij de verse luchttoevoer stof en andere vervuiling uit de lucht.

De filters van de unit dient u regelmatig te reinigen en/of te vervangen. Daarna is het belangrijk om de vuilfilterindicatie op het toestel handmatig te resetten.



GEBRUIKERSTIPS

- Knippert de blauwe led op het scherm van het bedieningspaneel? Dan is het tijd om uw filters te reinigen of te vervangen.
- Scan de QR code om een instructievideo te zien over hoe u de filters kunt reinigen of vervangen.
- Uw filters kunnen twee keer zo lang meegaan als u deze draait. Nadat u de filter op de correcte manier heeft gedraaid ziet het cijfer 2 met een pijl die naar de filteropening wijst. Let op! Zorg altijd dat u de gedraaide filter in dezelfde filteropening terug doet. Anders vervuult u juist de ventilatie-unit.



BELANGRIJK

- De HRU ECO 300 moet te alle tijden voorzien zijn van de bijpassende filters! Zonder filters kan het toestel onherstelbare schade oplopen.
- Reset altijd de vuilfilterindicatie nadat u het filter heeft gereinigd of vervangen. De indicatie herkent u aan een langzaam blauw knipperende led indicatie op de bediening van het toestel.
- Wanneer u uw ventilatiesysteem kunt bedienen met de Spider Klimaatthermostaat verschijnt daar ook de melding filtervervangning.



De melding verdwijnt zodra u de reset heeft gedaan op de bediening van het ventilatiesysteem.

Het resetten van de filterindicatie

Wanneer u de filters vervangen of gereinigd heeft is het belangrijk dat u de filterindicatie reset. Dit kan door middel van een snelle reset. Mocht deze optie op uw toestel niet werken dan kunt de tweede optie toepassen.

Optie 1: snelle reset

Filters gereinigd - W01 melding:

Druk  3 seconden in. De filterindicatie is nu gereset.

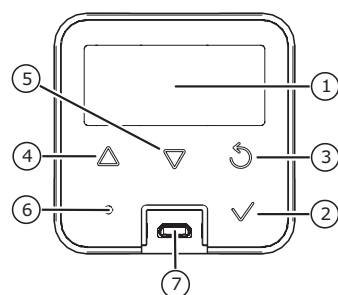
Filters vervangen - W02 melding:

Druk  3 seconden in. De filterindicatie is nu gereset.

De melding verdwijnt.

Na 20 seconden geen bediening gaat het bedieningspaneel terug in stand-by.

De led brandt nu continu blauw. Dit is de normale modus.



1. Scherm van het bedieningspaneel

Optie 2: reset via het menu

Filters reinigen - W01 melding of vervangen - W02 melding

Stap 1: Druk op een willekeurige toets om het bedieningspaneel te activeren. W01 (filters reinigen) of W02 (filters vervangen) verschijnt nu in beeld.

Stap 2: Druk op .

Stap 3: Druk op  tot  verschijnt.

Stap 4: Druk op  om te bevestigen.

Stap 5: Druk op . Kies CLEAN wanneer de filters gereinigd zijn en kies NEW als de filters vervangen zijn.

Stap 6: Druk op  om te bevestigen.

De led knippert nu geel.

Stap 7: Druk op  om de waarde naar 1 aan te passen.

Stap 8: Druk op  om te bevestigen. De filter reset is nu uitgevoerd (de 1 gaat nu terug naar een 0).

De led brandt nu continu geel.

Na 30 seconden geen bediening gaat het bedieningspaneel terug in stand-by.

De led brandt nu continu blauw. Dit is de normale modus.

Legenda bedieningspaneel	
1	Scherm
2	 Selecteren / OK
3	 Terug / Afbreken
4	 Vooruit / Verhogen
5	 Achteruit / Verlagen
6	Led-indicatie
7	Service-aansluiting



Website



Gebruikerskaart

Filtermelding HRU ECO 300

U heeft een HRU ECO 300 warmteterugwin-unit in uw woning hangen. De HRU ECO 300 heeft twee filters, één voor de vervuilde lucht uit de woning en één voor de verse lucht van buiten. De filters beschermen de warmtewisselaar tegen vervuiling. Daarnaast haalt het filter bij de verse luchttoevoer stof en andere vervuiling uit de lucht.

Uw toestel geeft een melding wanneer de filters gereinigd of vervangen moeten worden door een langzaam blauw knipperende led op het toestel. Na het reinigen of

vervangen kunt u de vuilfilterindicatie op het toestel handmatig resetten.

Verschillende type filters

Na oplevering van uw nieuwbouwwoning raken de vuilfilters sneller vervuild door aanwezig bouwstof. Wij adviseren daarom om na drie maanden de filters te reinigen. U kunt de filters 1x reinigen, 1x omdraaien en 1x reinigen voordat deze moeten worden vervangen. U heeft dan de keuze uit G4 groffilters (65% Coarse) of F7 fijnfilters (70% ePM1). F7 filters filteren zelfs fijnstof en stuifmeelpollen uit de lucht. U kunt deze filters eenvoudig bestellen via onze webshop.

BELANGRIJK

- De HRU ECO 300 moet te alle tijden voorzien zijn van de bijpassende filters! Zonder filters kan het toestel onherstelbare schade oplopen.
- Reset altijd de vuilfilterindicatie nadat u het filter heeft gereinigd of vervangen.
- Wanneer u uw ventilatiesysteem kunt bedienen met de Spider Klimaatthermostaat verschijnt daar ook de melding filtervervangning.



De melding verdwijnt zodra u de reset heeft gedaan op de bediening van het ventilatiesysteem.

Scan onderstaande QR code om F7 fijnfilters te bestellen.

Scan mij



Of ga naar webshop.ithodaalderop.nl

Zoek op het artikelnummer 05-00334

Scan onderstaande QR code om G4 groffilters te bestellen.

Scan mij



Of ga naar webshop.ithodaalderop.nl

Zoek op het artikelnummer 05-00333

Scan onderstaande QR code om de instructievideo te bekijken over hoe u de filters kunt reinigen en vervangen.

Scan mij



Of ga naar YouTube.com

Zoek ons kanaal

Zoek op de titel: 'HRU 300 Filtervervangning'

Het resetten van de filtermelding

Wanneer u de filters gereinigd of vervangen heeft is het belangrijk dat u de filtermelding reset. Dit kan door middel van een snelle reset. Mocht deze optie op uw toestel niet werken dan kunt de tweede optie toepassen.

Optie 1: snelle reset

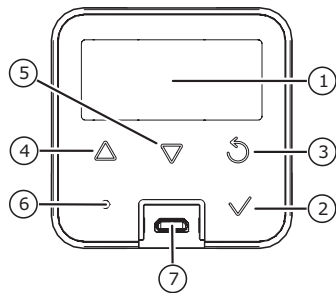
Filters gereinigd - W01 melding:

Druk 3 seconden in. De filtermelding is nu gereset.

Filters vervangen - W02 melding:

Druk 3 seconden in. De filtermelding is nu gereset.
De melding verdwijnt.

Na 20 seconden geen bediening gaat het bedieningspaneel terug in stand-by. De led brandt nu continu blauw. Dit is de normale modus.



Scherm van het bedieningspaneel

Legenda bedieningspaneel

1	Scherm
2	Selecteren / OK
3	Terug / Afbreken
4	Vooruit / Verhogen
5	Achteruit / Verlagen
6	Led-indicatie
7	Service-aansluiting

Optie 2: reset via het menu

Filters reinigen - W01 melding of vervangen - W02 melding

Stap 1: Druk op een willekeurige toets om het bedieningspaneel te activeren. W01 (filters reinigen) of W02 (filters vervangen) verschijnt nu in beeld.

Stap 2: Druk op .

Stap 3: Druk op tot verschijnt.

Stap 4: Druk op om te bevestigen.

Stap 5: Druk op . Kies CLEAN wanneer de filters gereinigd zijn en kies NEW als de filters vervangen zijn.

Stap 6: Druk op om te bevestigen.

De led knippert nu geel.

Stap 7: Druk op om de waarde naar 1 aan te passen.

Stap 8: Druk op om te bevestigen. De filter reset is nu uitgevoerd (de 1 gaat nu terug naar een 0). De led brandt nu continu geel.

GEBRUIKERTIPS

- Knippert de blauwe led op het scherm van het bedieningspaneel? Dan is het tijd om uw filters te reinigen of te vervangen.
- Uw filters kunnen twee keer zo lang meegaan als u deze draait. Nadat u de filter op de correcte manier heeft gedraaid ziet het cijfer 2 met een pijl die naar de filteropening wijst. Let op! Zorg altijd dat u de gedraaide filter in dezelfde filteropening terug doet. Anders vervuult u juist het ventilatietoestel.



Website

itho daalderop
Climate for life