

# Woonhandleiding

---

Heymanshof 2-29

---

Mei 2024



wonion 

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Partijen</b> .....	<b>4</b>
<b>3. De eerste weken in uw woning</b> .....	<b>5</b>
<i>Bouwvocht</i> .....	5
<i>Meubilair</i> .....	5
<i>Schoonmaken</i> .....	5
<b>4. Vloer-, wand en plafondafwerking</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Rookmelder</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Zonwering</b> .....	<b>6</b>
<b>7. Verwarming</b> .....	<b>6</b>
<i>Bijvullen en ontlichten van de verwarmingsinstallatie</i> .....	6
<i>Legionella</i> .....	7
<b>8. Electricale installatie</b> .....	<b>7</b>
<b>9. Ventilatie</b> .....	<b>7</b>
<i>Waarom ventileren en luchten</i> .....	7
<i>Mechanische ventilatie</i> .....	8
<i>Schoonmaken van de ventilatieroosters</i> .....	8
<b>10. Zuinig met energie en water</b> .....	<b>8</b>
<b>11. Onderhoud kozijnen</b> .....	<b>8</b>
<b>12. Achterpand</b> .....	<b>8</b>
<b>13. Reparatie</b> .....	<b>9</b>
<i>Woninginspectie</i> .....	9
<i>Het melden van een reparatieverzoek</i> .....	9

# 1. Inleiding

Beste bewoner(s),

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Wij hopen dat u er met plezier zult wonen.

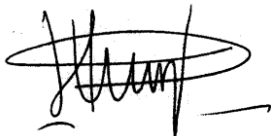
Om zo lang mogelijk prettig en comfortabel te wonen, ontvangt u van ons deze woonhandleiding. Deze handleiding is speciaal voor uw huis gemaakt. U vindt er adviezen en tips in voor het inrichten van uw huis en voor onderhoud binnen- en buitenshuis. De bijgevoegde handleidingen geven informatie over de apparaten die in uw huis zijn geïnstalleerd, zoals de verwarming en het ventilatiesysteem. Een goed gebruik van deze apparaten spaart het milieu én uw portemonnee.

Met deze woonhandleiding kunt u optimaal gebruik maken van uw huis en de voorzieningen erin. Het levert u een aangener wooncomfort op en uw huis blijft langer en beter in conditie.

Wij raden u aan de handleiding eerst goed door te lezen. Bewaar de handleiding goed op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harry Kuypers', with a large, sweeping horizontal stroke underneath.

Harry Kuypers  
Directeur-bestuurder Wonion

## 2. Partijen

De volgende bedrijven zijn betrokken geweest bij de ontwikkeling en realisatie van uw woning:

Opdrachtgever: Wonion  
Hutteweg 115  
7071 BV Uift  
Telefoon (0315) 69 60 00  
e-mail: [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)  
website: [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)

Architect: Architectengroep Gelderland b.v.

Hoofdaannemer Klops Bouwbedrijf

## 3. De eerste weken in uw woning

### Bouwvocht

Iedere nieuw gebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel één à twee jaar, voordat al het overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Het eerste half jaar dient u extra aandacht te besteden aan het verminderen van vocht in de woning door te stoken en te ventileren. Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar goed te verwarmen, te ventileren en te doorspuien. Ventileer ook tijdens de wintermaanden en verwarm alle vertrekken. Goed ventileren of doorspuien doet u door regelmatig alle ramen open te zetten en de ventilatieroosters zoveel mogelijk te openen. Het is belangrijk dat de ventilatieroosters in uw woning zoveel mogelijk open blijven.

### Meubilair

Meubilair kunt u beter niet tegen de wanden plaatsen, maar enkele centimeters er van af. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de wand af te voeren.

### Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Wees voorzichtig met schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restanten cement of zand op zitten. U kunt deze restanten het beste droog verwijderen door deze af te borstelen. Vastgekleefd cement kan eerst voorzichtig worden afgekrabd.

## 4. Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water-, gas- en elektraleidingen. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten, of om er in te boren. Ook in de wanden zijn de nodige leidingen verwerkt. Bij het boren of aantasten van het muuroppervlak dient u hiermee rekening te houden.

Informeer bij Wonion of de toe te passen afwerking daadwerkelijk is toegestaan voordat u de vloer en wand gaat afwerken. De wanden in de woning worden behangklaar opgeleverd. Voordat met het behangen wordt gestart, dienen de wanden licht te worden geschuurd.

## 5. Rookmelder

De woning is voorzien van enkele rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en zijn voor in geval van nood tevens voorzien van een batterij. Indien de rookmelder per ongeluk afgaat, dient u het knopje van de melder in te drukken. Wanneer de batterij bijna leeg is, geeft deze een piepsignaal. Dan moet u de batterij vervangen. De rookmelder is voorzien van een hoesje. Het zorgt ervoor dat er tijdens de bouw geen stof in het apparaat komt. Dit hoesje dient u na het verhuizen te verwijderen.

## 6. Zonwering

Bij de achtergevel van de woning is er een mogelijkheid om zonwering aan te brengen. Het is niet toegestaan om uitvalterrasschermen aan het gevelmetselwerk te bevestigen. Door het geringe aantal lagen metselwerk boven de kozijnen zal het metselwerk gaan scheuren. **Voor het bevestigen van uitvalterrasschermen zijn geen constructieve voorzieningen getroffen.** Indien u toch een uitvalterrasscherm wil plaatsen, dan moet deze op een kolom voor de gevel worden geplaatst. Vooraf dient bij Wonion een aanvraag te worden ingediend voor het aanbrengen van zonwering.

## 7. Verwarming

In uw woning zit een Hoog Rendement combiketel. Dit zijn energiezuinige ketels. Deze zorgt voor de verwarming van uw huis alsmede voor warm water. Uw woning wordt verwarmd doormiddel van radiatoren. Voor een uitgebreide uitleg over de bediening van de thermostaat kunt u de handleiding van de installateur raadplegen. Het niet juist bedienen kan tot gevolg hebben dat de energiekosten stijgen.

### **Bijvullen en ontluchten van de verwarmingsinstallatie**

Het water in uw centrale verwarming staat onder druk. U moet er voor zorgen dat deze druk voldoende is. Wanneer de druk te laag wordt, werkt de ketel niet meer. Dit wordt zichtbaar op de thermostaat van de ketel. U kunt de waterdruk controleren op de drukmeter, op de ketel zit. Als de druk lager is dan 1, moet u de cv-installatie met water bijvullen. Is de druk hoger dan 3, dan is de druk te hoog en moet u een installateur bellen. Zie voor het bijvullen het boekje van de fabrikant van de cv-installatie.

## Legionella

Als u een tijdje met vakantie bent geweest, kunnen er legionellabacteriën in de waterleidingen zitten. Tijdens het douchen kunt u een besmetting oplopen, doordat u met de waterdamp bacteriën inademt. Laat daarom na de vakantie de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen, terwijl u volop ventileert. Zet het badkamerraam open of zet de mechanische ventilatie aan.

## 8. Elektrische installatie

De elektrische installatie is onderverdeeld in een aantal groepen. Elke groep is voorzien van een automatische zekering. In uw meterkast hangt een groepenkaart en hierop is aangegeven hoe de lichtpunten en wandcontactdozen zijn verdeeld. Hier kunt u zien welke groep u moet aan- of uitschakelen indien dit gewenst is.

In iedere slaapkamers is een loze doos gemaakt. Deze kan dienst doen als extra telefoon, tv of internet aansluiting. De leidingen lopen direct naar de meterkast. (De router voor een internetverbinding zou dan in de meterkast geplaatst kunnen worden.) De zwarte draad in deze doos mag niet als trekdraad worden beschouwd. Deze is alleen gemaakt om aan te geven dat de leidingen open zijn. Als u draden wilt trekken moet u gebruik maken van een trekveer.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Om de aardlekschakelaar te testen, dient u de testknop "T" in te drukken. De schakelaar zal de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Wanneer dit niet gebeurt, dient u contact op te nemen met Wonion. (zie ook onder kopje reparatie)

## 9. Ventilatie

### Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen en rook. Het is daarom noodzakelijk dat er voortdurend wordt geventileerd. Omdat uw huis goed is geïsoleerd en kierdicht is gemaakt om tocht en warmteverlies te voorkomen, moet u er extra op letten dat u voldoende ventileert. De vochtige lucht moet het huis uit, en de schone verse lucht moet het huis binnenkomen. Gebeurt dit niet, dan kan de binnenlucht ongezond worden en kunnen er bijvoorbeeld vochtproblemen ontstaan. Dan kan er schimmelvorming optreden en hier voelt allerlei ongedierte zich thuis. Het is verstandig om het huis elke dag even goed te laten doorluchten. Via de ventilatieroosters wordt uw woning op een natuurlijke wijze geventileerd.

## Mechanische ventilatie

Voor het gebruik van de mechanische ventilatie verwijzen we u naar de handleiding die bij de installatie is geleverd. De mechanische ventilatie is uitgevoerd als een zogenoemd CO2 gestuurd ventilatiesysteem met zelfregulerende ventilatieroosters. Dit wil zeggen dat het CO2 gehalte in de woning wordt gemeten en al naar behoefte de ventilatiebox meer of minder gaat afzuigen. Met de timer in de badkamer kunt u de ventilatie van de badkamer handmatig instellen.

## Schoonmaken van de ventilatieroosters

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Het rooster kunt u het beste droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger. De roosters terug te plaatsen op de plaatst waar deze zijn verwijderd. De instelling niet wijzigen, anders wordt de mechanische ventilatie ontregeld. Het overige onderhoud aan de mechanische ventilatie wordt verricht door Wonion. Dit houdt in dat de kanalen en de boxen eenmaal per vijf jaar worden gereinigd.

# 10. Zuinig met energie en water

We gebruiken met zijn allen steeds meer energie, ook in het huishouden. Gelukkig zijn er allerlei mogelijkheden om ons energieverbruik binnen de perken te houden, terwijl we comfortabel blijven leven. Uw woning heeft daarom goede isolatie, wordt goed geventileerd en verwarmd. Goed gebruik van de thermostaat en andere voorzieningen in huis dragen bij aan een lage energierekening. Door energiezuinige apparaten te kiezen en die op een verstandige manier te gebruiken, kunt u ook veel doen. De soms hogere aanschafprijs verdient u meestal snel terug door de lagere energierekening. Uw portemonnee en het milieu varen er wel bij!

# 11. Onderhoud kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof. Aantasting van deze kozijnen wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water.

# 12. Achterpand

Om uw woning aan de achterzijde te kunnen bereiken is een achterpad aangelegd. Dit pad is voorzien van verlichtingspunten aan twee buitenbergingen. Het achterpad is eigendom van Wonion, maar het onderhoud moet worden uitgevoerd door de aanwonende gebruikers. Wij stellen het zeer op prijs dat het achterpad schoon en onkruidvrij wordt gehouden. Eventuele verzakkingen van het straatwerk en defecte verlichting, met uitzondering van een lamp die stuk is, kan bij Wonion worden gemeld (zie melden reparatieverzoek).



## 13. Reparatie

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele mankementen kunt u melden bij Wonion. De eerste drie maanden na de oplevering, zal de aannemer ingeschakeld worden om ervoor zorgen dat de gebreken en/of storingen verholpen worden. Na deze periode zal Woonservice de reparatieverzoeken beoordelen en oplossen, zie hiervoor ook de informatiekaart van Wonion.

### Woninginspectie

Achter in deze woonhandleiding is een formulier bijgevoegd waarop u de klachten kunt vermelden. Doordat de woning nu is bewoond, is het bijvoorbeeld mogelijk dat de deuren en ramen niet soepel meer sluiten. Misschien hebt u zelf nog iets ontdekt wat volgens u niet goed is. Dit kunt u dan aangeven op het formulier.

### Het melden van een reparatieverzoek

Wij onderhouden de woning waar u woont zo goed mogelijk. Helaas kunnen wij een storing of een gebrek in uw woning niet altijd voorkomen. Na uw melding zullen wij het defect zo snel mogelijk verhelpen. U kunt het reparatieverzoek op verschillende manieren melden.

Mondeling aan de balie van ons kantoor.  
Hutteweg 115  
7071 BV Uift  
Maandag t/m vrijdag van 8:30 uur tot 17:00 uur.

Telefonisch  
(0315) 69 60 00

E-mail  
[info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl);

Website  
[www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)

Bij storingen in het weekend die direct verholpen dienen te worden, kunt u ook de reparatielijn bellen. De meldkamer zal de klacht dan opnemen.

**Reparatielijst Wonion, Woonservice**

Naam bewoner .....

Adres: ..... Nr .....

Woonplaats .....

Telefoonnummer .....

Nr.	Omschrijving reparatie	Vertrek / bouwdeel	Gewenste dag van uitvoering



## Contactgegevens Wonion

Huurders van Wonion kunnen 24 uur per dag, 7 dagen per week online zaken regelen via de persoonlijke pagina MijnWonion.

### Wonion

Telefoon (0315) 69 60 00  
E-mail [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)


### Bezoekadres

Hutteweg 115, 7071 BV Ulft

### Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 - 17.00 uur telefonisch  
en op afspraak

### U vindt ons ook online

 [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)  
 @Wonion\_  
 WooncorporatieWonion  
 company/wonion

**wonion. duurzaam in wonen**