

Woonhandleiding

Doetinchemseweg 38-42

Mei 2024



wonion 

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Partijen	5
3. De eerste weken in uw woning	6
<i>Bouwvocht</i>	6
<i>Vocht verwijderen door stoken en ventileren</i>	6
<i>Meubilair</i>	6
<i>Schoonmaken</i>	6
<i>Vloer-, wand en plafondafwerking</i>	6
<i>Elektrische installatie</i>	7
4. Rookmelder	8
<i>Hoe werkt de rookmelder</i>	8
5. De verwarming	9
<i>Hr-combiketel</i>	9
<i>Bijvullen en ontluchten van de verarmingsinstallatie</i>	10
<i>Stookadvies voor verschillende jaargetijden</i>	10
6. Ventilatie	12
<i>Waarom ventileren en luchten</i>	12
<i>Schoonmaken van de ventilatieroosters</i>	12
<i>Onderhoud installatie</i>	12
<i>Wat te doen bij vochtproblemen?</i>	12
<i>Radon</i>	13
<i>Veel voorkomende vragen over ventilatie</i>	13
7. Warm watervoorzieningen	13
<i>Op welke temperatuur moet het warme water instellen?</i>	13
8. Zuinig met energie en water	14
<i>Energie besparen met thermostaat van de verwarming</i>	14
<i>Wassen en drogen met minder energie</i>	14
<i>Verlichting met spaarlampen</i>	14
<i>Tips om wat en energie te sparen</i>	15
9. Materialen, constructies en onderhoud	16

<i>Het onderhoud van de kozijnen</i>	<i>16</i>
<i>De ramen.....</i>	<i>16</i>
<i>Kitwerk</i>	<i>16</i>
<i>Hang- en sluitwerk.....</i>	<i>16</i>
10. Reparatieverzoek	17
<i>Woninginspectie.....</i>	<i>17</i>
<i>Het melden uw reparatieverzoek aan Wonion</i>	<i>17</i>
<i>Spoedreparaties</i>	<i>17</i>

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. Ook geeft de handleiding nuttige 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,



Henk Veerman
Directeur-bestuurder Wonion



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 Ulft Telefoon (0315) 69 60 00 E-mailadres: info@wonion.nl Website: www.wonion.nl
Ontwikkeling;	MVO Projecten Havenstraat 128 7005 AG Doetinchem
Architect:	Architecten Atelier Alfonso Wolbert AvB/BNA Rozenstraat 16 7005 AG Doetinchem
Hoofdaannemer:	Ten Brinke Bouw Havenstraat 15 7000 AB Doetinchem

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 aan te besteden aan het verminderen vocht in de woning.

Vocht verwijderen door stoken en ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar goed te verwarmen, te ventileren en te doorspuien. Zet de verwarming in het begin echter niet te hoog. 20°C is voldoende. Zet 's nachts de verwarming op minimaal 16°C. Doe dit ook tijdens de zomermaanden en verwarm alle vertrekken. Goed ventileren of doorspuien doet u door regelmatig alle ramen open te zetten en de ventilatieroosters zoveel mogelijk te openen. Als u mechanische afzuiging heeft, zet deze dan regelmatig op de hoogste stand.

Meubilair

Het verdient sterk aanbeveling om één à twee weken te wachten, voordat met de inrichting van uw woning wordt begonnen, zodat het ergste vocht uit de woning verdwenen is en niet meer in het meubilair trekt. 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.

Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een zandcement dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water, elektra- en gasleidingen. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten. Ook zijn in de wanden de nodige leidingen verwerkt. Bij het aantasten van het muuroppervlak dient u hier op alert te zijn.

Elektrische installatie

De elektriciteit komt via de hoofdleiding van het energiebedrijf de meterkast binnen. De installatie is verder 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 dus zien welke groep u moet uitschakelen, indien dit gewenst is.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Test de aardlekschakelaar tenminste één keer per maand. Als u de testknop "T" indrukt moet de schakelaar de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Wanneer dit niet gebeurt, dient u contact op te nemen met Wonion.



*Fig.: 3.6.1
De meterkast*



*Fig.: 3.6.2
De zeven verschillende groepen.*



*Fig.: 3.6.3
Rechtsboven de aansluiting van KPN
Linksonder de aansluiting van UPC*



*Fig.: 3.6.4
Digitale weergave elektriciteitsverbruik*

4. Rookmelder

Hoe werkt de rookmelder

De woning is voorzien van 1 of 2 rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en zijn voor in geval van nood tevens voorzien van een batterij. Wanneer u de woning heeft ingericht, dient het hoesje verwijderd te worden.

Indien de rookmelder per ongeluk afgaat, dient u het knopje van de melder in te drukken. Ook wanneer de batterij straks bijna leeg is, geeft het een piepsignaal. U dient dan de batterij zelf te vervangen.



*Fig.: 4.1.1
De rookmelder is voorzien van een
blauw hoesje.*

5. De verwarming

Hr-combiketel

In uw woning zit een Hoog Rendement combiketel. HR-ketels zijn zeer energiezuinige ketels. Het woord 'combi' geeft aan dat de ketel zowel voor de verwarming van uw huis alsmede voor warm water zorgt. De combiketel heeft een elektronische ontsteking. De ketel begint te werken zodra u de thermostaat in de woonkamer instelt. Uw woning wordt verwarmd met radiatoren. Voor een goede werking van het verwarmingssysteem moeten de radiatoren in de woonkamer altijd open staan. U moet in uw woning altijd minimaal drie radiatoren openzetten, anders kan de ketel zijn warmte niet kwijt.

Voor een goede werking moet de ruimte rond de radiator vrij zijn. U kunt dus beter geen meubels voor de radiator plaatsen of lange gordijnen voor de radiator hangen.



*Fig.: 5.1.1.
Rechtsboven de centrale verwarming.
Linksboven de boiler.*

Bijvullen en ontluchten van de verarmingsinstallatie

Het water in uw centrale verwarming staat onder druk. U moet er zelf voor zorgen dat deze druk voldoende is. Wanneer de druk te laag wordt, werkt de ketel niet meer. U kunt de waterdruk controleren op de drukmeter, die meestal op de ketel zit. De wijzer van de drukmeter moet op ongeveer 2 staan. Als de druk lager is dan 1, moet u de c.v.-installatie met water bijvullen. Komt de wijzer boven 3 dan is de druk te hoog en moet u de installateur of storingsdienst bellen.

Zie voor het bijvullen het boekje van de fabrikant van de cv-installatie (ligt bij de cv-ketel). Na het bijvullen van de installatie, of wanneer u hinderlijk geruis of een borrelend geluid hoort in de radiatoren, moet u de installatie ontluchten. Hiervoor zijn op de radiatoren en bij de ketel zogenaamde ontluchtingsnippels aangebracht. Voor het ontluchten hebt u een ontluchtingsleuteltje nodig. Deze vindt u bij de cv-ketel.

Ontluchten gaat als volgt:

1. Zet de thermostaat laag.
2. Trek de stekker van de ketel uit het stopcontact.
3. Zorg ervoor dat alle radiatoren open staan.
4. Begin met het ontluchten van de radiatoren beneden, ontlucht vervolgens de radiatoren boven, ontlucht de ketel als laatste.
5. Ontluchten gaat als volgt: draai met het sleuteltje alle ontluchtingsnippels in huis één voor één open tot er water uitkomt. Draai ze daarna weer dicht. (Let op: het water uit de installatie kan vervuild zijn en nog warm zijn. Houd daarom een dweil bij de hand om het water op te vangen).
6. Controleer hierna de waterdruk (als deze lager is dan 1 moet u bijvullen, zie hierboven).
7. Stop de stekker van de ketel in het stopcontact, hierdoor gaat de pomp lopen.
8. Trek na ongeveer 5 minuten de stekker weer uit het stopcontact.
9. Laat de installatie een half uur zo staan.
10. Herhaal punt 4 en 5.

Stookadvies voor verschillende jaargetijden

Als het hard vriest, moet u alle radiatorcranken openzetten om bevriezing van het systeem en de drinkwaterleidingen te voorkomen. Als u in de garage of berging een radiator heeft, vergeet dan niet om die open te zetten!

Als u in de winter langere tijd van huis gaat, kunt u energie besparen door de thermostaat lager te zetten, op ongeveer 10 °C. Een lagere temperatuur is niet verstandig, in verband met bevriezingsgevaar van de leidingen. Zet alle radiatoren open, zodat de leidingen, de radiatoren en de drinkwaterleidingen niet bevriezen.

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 dus het badkamerraam wijdopen of zet de mechanische ventilatie aan.



*Fig.: 5.3.1.
De Thermostaat.*

6. Ventilatie

Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes en schadelijke stoffen, zoals oplosmiddelen, rook en radon. Het is daarom nodig dat er voortdurend wordt geventileerd. Zeker 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. Luchten doet u door de ramen en deuren helemaal open te zetten, nadat u de verwarming laag heeft gezet. Het is verstandig om het huis elke dag ook even goed te laten doorluchten.

U moet er zelf voor zorgen dat er genoeg verse lucht binnenkomt via de ventilatieroosters. Omdat niet in elke kamer een rooster zit, zijn er spleten onder de binnendeuren gemaakt. Zo kan de lucht door het huis circuleren. Deze spleten moet u daarom niet dichtmaken. Ook kunt u via de klepramen verse lucht binnenlaten.

Schoonmaken van de ventilatieroosters

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Het rooster zelf kunt u het beste droog schoonmaken, met een borstel of met de stofzuiger.

Onderhoud installatie

Voor een goede werking van het ventilatiesysteem adviseren wij om de ventilatiemonden die in het plafond zitten regelmatig eruit te nemen en met een vochtig doek schoon te maken. Het overige onderhoud aan de mechanische ventilatie wordt verricht door Wonion. Dit houdt in dat de kanalen en de boxen 1x per 5 jaar worden gereinigd.

Wat te doen bij vochtproblemen?

Als u last heeft van vochtproblemen, kunt u in de betreffende kamer het beste tijdelijk extra ventileren en de verwarming aanzetten. Dan trekt het vocht het snelste weg. Dit kan soms nodig zijn in kamers waar veel vocht wordt geproduceerd en/of weinig wordt gestookt. Denk aan het toilet, de badkamer, de keuken of slaapkamers. Bij langdurige vochtproblemen moet de gehele woning bekeken worden.

Radon

Radon is een natuurlijk, radioactief gas dat vrijkomt uit de bodem. Zeer regelmatig inademen van radon kan slecht zijn voor de gezondheid. Het radonniveau in huis is vooral afhankelijk van het ventileren en luchten. Als u de woning normaal ventileert en lucht, zullen radon, vocht en andere verontreinigingen voldoende afgevoerd worden.

Veel voorkomende vragen over ventilatie

Verwarmen en ventileren, gaat dat wel samen? Ja, verstandig ventileren kan zelfs energie besparen. Een droge woning is namelijk sneller warm dan een vochtige woning. Door te ventileren wordt het vocht afgevoerd zodat uw woning sneller opwarmt.

In de winter kan ventileren wel wat energie kosten omdat warme lucht wordt afgevoerd en vervangen door koude lucht. Maar ook dan blijft ventileren noodzakelijk om vochtproblemen in huis te voorkomen.

7. Warm watervoorzieningen

Op welke temperatuur moet het warme water instellen?

Minstens 60 ° C. In verwarmingsinstallaties is besmetting van het water met de legionellabacterie mogelijk. Hier kunt u Legionellose van krijgen, beter bekend als 'Veteranenziekte'. De legionellabacterie houdt van een watertemperatuur tussen 20 en 60 ° C. Daarom moet u uw keteltemperatuur nooit beneden 60 ° C instellen.

8. 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 leven. Uw huis heeft daarom goede isolatie en wordt goed geventileerd en verwarmd. Goed gebruik van de thermostaat en andere voorzieningen in huis draagt 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!

Energie besparen met thermostaat van de verwarming

- Zuinig stoken bespaart geld.
- 's Nachts en overdag als u van huis bent, kunt u de verwarming lager zetten. Ongeveer op 16 °C. Op deze manier spaart u veel energie.
- U kunt 's avonds de thermostaat een uurtje voordat u gaat slapen alvast lager zetten.
- Een lagere temperatuur dan 16 °C heeft geen zin. Het kost dan veel energie om het huis 's morgens weer voldoende op temperatuur te brengen.
- Pas de temperatuur in huis aan uw bezigheden aan. Tijdens het klussen of schoonmaken hoeft het niet zo warm te zijn als wanneer u een boek aan het lezen bent.
- Stook niet in vertrekken die u niet gebruikt. Zorg er wel voor dat het hier minimaal 10°C is.
- Als het te warm is in huis, open dan niet direct de ramen, maar zet de thermostaat van de verwarming lager.
- Als u de kamer snel warm wilt hebben, kunt u gewoon de gewenste temperatuur instellen. Het heeft geen zin om de thermostaat eerst op een veel hogere temperatuur in te stellen. De kamer warmt daardoor niet sneller op.

Wassen en drogen met minder energie

Doe de was op een zo laag mogelijke temperatuur. Was alleen met een volle wasmachine of afwasmachine. Wasgoed drogen aan de lijn buiten is de beste keuze als het weer het toelaat.

Verlichting met spaarlampen

Spaarlampen zijn de laatste jaren sterk verbeterd. Ze zijn kleiner en handiger geworden waardoor ze in meer armaturen passen. De levensduur en de kwaliteit van het licht zijn ook verbeterd. Spaarlampen en TL buizen verbruiken slechts ongeveer 20% van de elektriciteit die een gewone gloeilamp met dezelfde lichtopbrengst. Dus maar liefst een energiebesparing van 80%! Spaarlampen gaan wel tien keer zo lang mee als gloeilampen. De hogere aanschafprijs wordt snel terugverdiend op plaatsen waar de verlichting veel uren aan staat. Verlichting die veel aan staat, gemiddeld twee à drie uren per dag, kan het beste voorzien worden van spaarlampen. In een gemiddeld huishouden gaat het om vijf lampen. Denk ook aan de buitenverlichting. Het is niet zo goed voor de spaarlamp om deze vaak en snel na elkaar aan en uit te schakelen. De spaarlamp moet minimaal drie minuten branden.

Tips om wat en energie te sparen

- Zorg ervoor dat kranen niet lekken.
- Laat de kraan niet onnodig lopen tijdens het tanden poetsen, afwassen, scheren, enzovoorts.
- Gebruik alleen warm water als het echt nodig is. Een heleboel huishoudelijke klusjes kunnen ook met koud water worden gedaan.
- Zet de wasmachine of afwasmachine pas aan als die vol is.
- Was de auto met een emmer in plaats van met de tuinslang. Hiermee kunt u per keer 150 liter drinkwater besparen.
- Douchen kost de helft minder water, en dus ook minder energie, dan een bad. Een minuut korter douchen met een spaardouchekop scheelt zo'n 7 liter water.

9. Materialen, constructies en onderhoud

Het onderhoud van de kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in hardhout. Aantasting van de verf wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water. Voor het schilderwerk zijn de volgende kleuren toegepast:

Draaiende delen:	Binnenzijde ramen	donkergrijs	RAL 7031
		donkergroen	RAL 6012
Overig:	Binnenzijde kozijnen	crème wit	RAL 9001

De ramen

In uw woning is extra isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas toegepast. Uw woning is energiezuinig en comfortabel.

Kitwerk

O.a. het tegelwerk van de badkamer, keuken en toilet:

Onderhouden door middel van spons en zeem en een sopje van zachte zeep. Hardnekkige vlekken kunt u verwijderen door chloor 30 minuten in te laten trekken en het daarna goed af te spoelen.

Hang- en sluitwerk

Controleer het functioneren van het hang- en sluitwerk periodiek. Scharnieren en dergelijke moeten eenmaal per jaar met een paar druppeltjes naaimachineolie worden gesmeerd. Smeer sloten nooit met olie, maar gebruik daarvoor grafiet. Buitendeuren zijn voorzien van 2 extra sluitpunten. Deze ook gebruiken i.v.m. kromtrekken deur i.v.m. grote temperatuurverschillen.

10. Reparatieverzoek

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. De eerste drie maanden na de oplevering, kunt u de eventuele mankementen melden aan de aannemer. In deze periode zal de aannemer er voor zorgen dat de gebreken en/of storingen verholpen worden. Na deze periode zal de onderhoudsdienst van Wonion de reparaties oplossen, met uitzondering van de onderdelen die onder de garantie vallen.

Woninginspectie

Na ongeveer drie maanden na sleuteluitgifte maakt de opzichter van Wonion een afspraak met u, om de woning nog een keer te inspecteren. Doordat de woning nu is bewoond, kan het zijn dat bijvoorbeeld de deuren en ramen niet soepel meer sluiten. Misschien hebt u zelf ook nog iets ontdekt wat volgens u niet goed is. Dit kunt u dan aangeven en met de inspecteur bespreken.

Het melden uw reparatieverzoek aan Wonion

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 uw reparatieverzoek op verschillende manieren aan ons bekend.

Spoedreparaties

Wanneer er reparaties plaatsvinden die te maken hebben met de installaties in uw woning, dient u dit direct door te geven bij Wonion.

Mondeling aan de balie van ons kantoor

Wonion, Hutteweg 115

7071 BV Uift

Maandag tot en met vrijdag van 8.30 en 17.00 uur

Telefonisch

De reparatielijn (0315) 69 60 00

E-mail info@wonion.nl

Website www.wonion.nl

Bij ernstige storingen buiten onze openingstijden, kunt u ons toch bellen. Onze telefoon wordt dan automatisch doorgeschakeld naar de meldkamer.



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



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
 @Wonion_
 WooncorporatieWonion
 company/wonion

wonion. duurzaam in wonen