

# Woonhandleiding

---

*Spoorstraat 7a-7n Varsseveld*

---

*Mei 2024*



wonion 

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Partijen</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Informatie over uw woning</b> .....	<b>5</b>
<i>Vloer-, wand en plafondafwerking</i> .....	5
<i>Elektrische installatie</i> .....	5
<i>Individuele gasmeter</i> .....	6
<i>Individuele watermeter</i> .....	7
<i>Aansluitpunt KPN</i> .....	7
<i>Aansluitpunt UPC</i> .....	7
<i>Hoe werkt de rookmelder</i> .....	7
<i>De videofoon</i> .....	7
<i>De verwarming</i> .....	8
<i>Legionella</i> .....	9
<b>4. Ventilatie</b> .....	<b>10</b>
<i>Waarom ventileren en luchten</i> .....	10
<i>Mechanische ventilatie</i> .....	10
<b>5. Zuinig met energie en water</b> .....	<b>13</b>

# 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  
Email: [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)  
Website: [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)

Ontwikkelaar: MVO projecten  
Havenstraat 128  
7005 AG DOETINCHEM

Architect: Duoplan Architecten  
Europakade 2  
6916 BG TOLKAMER

Hoofdaannemer: Ten Brinke Bouw b.v.  
Havenstraat 15  
7005 AG DOETINCHEM

Installateur: ACEL b.v.  
Nijverheidsweg 22  
7005 BJ DOETINCHEM

## 3. Informatie over uw woning

### Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een cement 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 hierop alert te zijn. Informeer voordat u de vloer en wand gaat afwerken bij Wonion of de toe te passen afwerking daadwerkelijk is toegestaan. De wanden in de woning zijn afgewerkt met pleisterwerk.

### Elektrische installatie

#### *Meterkast*



#### *Meterkast in de woning*

De meterkast bestaat uit:

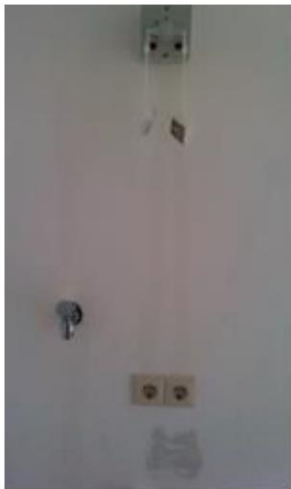
1. Elektrische installatie met de daarbij behorende individuele elektrameter;
2. Individuele gasmeter;
3. Individuele watermeter;
4. Aansluitpunt KPN;
5. Aansluitpunt UPC.

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. 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 de installateur.

U dient zich zelf aan te melden bij een energiebedrijf voor levering van gas en elektra. De elektrameter meet het gebruik op basis van dagtarief en op basis van nachttarief. Nachttarief is alleen van toepassing wanneer u dit aan uw energieleverancier heeft kenbaar gemaakt. Het vastrecht is hierbij hoger en de verbruikskosten lager. Voor deze woningen is het niet voordeliger om nachttarief aan te vragen.

De buitenbergingen van de huurwoningen zijn voorzien van 220 Volt aansluitingen, met een rechtstreekse groep in de meterkast.

In de inpandige berging zit een duo-schakelaar voor gebruik van een wasautomaat en een wasdroger. Het is niet mogelijk beide apparaten gelijktijdig te laten draaien. Middels een trekkoord is de gewenste apparaat in te schakelen.



*Duo-schakelaar ten behoeve van wasautomaat of wasdroger*

## **Individuele gasmeter**

Deze registreert de werkelijk verbruikte eenheden gas in uw woning, benodigd om uw woning te verwarmen en eventueel voor het koken.

## Individuele watermeter

Deze registreert de werkelijk verbruikte eenheden water in uw woning. Het betreft het watergebruik ten behoeve van uw cv-ketel en het koude- en warme tapwater. Aanmelding gaat automatisch, aangezien alleen Vitens het water aanbiedt in deze regio.

## Aansluitpunt KPN

De voeding van de KPN zit aan de zijkant van de meterkast. Van hieruit loopt er een leiding naar de woonkamer en hoofdslaapkamer. U dient zich zelf aan te melden bij de KPN.

## Aansluitpunt UPC

De voeding van UPC zit aan de zijkant van de meterkast. Van hieruit loopt er een leiding naar de woonkamer en hoofdslaapkamer. Indien u gebruik wenst te maken van de diensten van UPC, dan dient u zichzelf hierbij aan te melden. UPC zal dan een aansluitbijdrage bij u in rekening brengen. Mogelijk dat er via de vereniging van eigenaren een collectieve aanvraag mogelijk is.

## Hoe werkt de 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 het een piepsignaal. U dient dan de batterij zelf te vervangen.

## De videofoon



Deurtableau ter plaatse van de hoofdingang met video

Bezoek dient zich te melden via de deurbel bij de hoofdingang. Door op de bel te drukken gaat de huistelefoon in het betreffende appartement over. Door de hoorn van het toestel te nemen, kan men in het display zien wie er heeft aangebeld. Door enkele seconden op de bovenste knop van de huistelefoon te drukken, gaat de hoofdtoegangsdeur van het slot en kan het bezoek het gebouw betreden.



*Huistelefoon met display*

## De verwarming

### *De HR-combiketel*

In uw woning zit een Hoog Rendement combiketel. Dit zijn zeer energiezuinige ketels. Deze zorgt voor de verwarming van uw huis alsmede voor warm water. Uw woning wordt verwarmd doormiddel van vloerverwarming. Zorgt u ervoor dat de verwarming 's nachts niet meer dan 3°C onder de temperatuur komt die u overdag in heeft gesteld. De verwarming heeft tijd nodig om de ruimte op te warmen. Het is raadzaam om deze zodanig in te stellen dat de verwarming tijdig begint met verwarmen van de desbetreffende ruimten.



*Digitale kamerthermostaat*



De thermostaat geeft in het display de kamertemperatuur aan. Door deze naar links of rechts te draaien, wijzigt de gewenste temperatuur. De ketel wordt vervolgens geactiveerd om naar deze temperatuur te gaan. Na korte tijd zal de gewenste temperatuur ook in de display zichtbaar zijn.

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

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. 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 de installateur of storingsdienst van Wonion 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.

## 4. Ventilatie

### Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, 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 binnen lucht 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.

### Mechanische ventilatie

#### *Algemeen*

De keuken, badkamer, toiletruimte en bergkast worden centraal geventileerd door middel van een mechanische ventilatie box in de bergkast.



*Mechanische ventilatie box in bergkast*

In de keuken is ook een aansluitpunt aanwezig voor het aansluiten van een afzuigkap. Deze afvoer is niet aangesloten op het ventilatiesysteem, maar heeft een directe verbinding met de buitenlucht. Hier kan een afzuigkap met motor op worden aangesloten.

#### Hoofdbediening in woonkamer



De hoofdbediening is voorzien van 5 druktoetsen. Met behulp van de druktoetsen wordt het systeem in de gewenste stand gezet. Op het moment dat de keukenbediening het commando overneemt, zal dit door middel van een LED op de hoofdbediening zichtbaar zijn. Op dat moment is het niet mogelijk de instelstand op de hoofdbediening te wijzigen.

Met onderstaande vijf knoppen van de BoxStream hoofdbediening wordt het systeem in verschillende gebruiksstanden gezet:



Stand **aanwezig**



Stand **Nacht**



Stand **Klein huishouden** (huishoudens tot 2 personen)



Stand **Niet Aanwezig** te kiezen bij het verlaten van de woning.



Stand **Maximale ventilatie**, na maximaal 120 minuten zal automatisch worden teruggeschakeld naar de laatst ingestelde stand

### Bediening in de keuken






De digitale keukenbediening werkt draadloos


### Bediening

De digitale keuken-/ badkamerbediening is voorzien van 4 drukknoppen en een display.




Met  schakelt het systeem in de maximaal stand. Met  en  kan de tijd worden ingesteld.

Het display geeft de tijdsduur aan dat het systeem maximaal ventileert.

Met  kan de keukenbediening weer uitgeschakeld worden. Het systeem schakelt dan weer terug naar de laatst ingestelde stand van de hoofdbediening.

De keukenbediening dient als volgt de worden bediend:

Stel met behulp van  en  de gewenste tijdsduur in.

Druk vervolgens op  en het systeem zal maximaal gaan ventileren.

### 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. Dit houdt in dat de kanalen en de boxen één maal per vijf jaar worden gereinigd.

## 5. 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 woning heeft daarom goede isolatie, 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!

## 6. 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 bij Wonion zullen wij het defect zo snel mogelijk verhelpen.

U kunt uw reparatieverzoek op verschillende manieren aan ons bekend maken:

- Via onze website: [www.wonion.nl](http://www.wonion.nl)
- Per mail: [info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)
- Telefonisch via de reparatielijn: (0315) 69 60 00.

Wanneer er s p o edreparaties plaatsvinden die te maken hebben met de installaties in uw woning, dient u dit direct door te geven aan Wonion.

*Bij ernstige storingen buiten onze openingstijden, kunt u ons toch bellen. Onze telefoon staat 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](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**