

# Woonhandleiding

---

*Haagjeslaan 1-12*

---

*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. Elektrische installatie</b> .....	<b>6</b>
<b>8. De verwarming</b> .....	<b>6</b>
<b>9. Ventilatie</b> .....	<b>7</b>
<b>10. Zuinig met energie en water</b> .....	<b>7</b>
<b>11. Onderhoud</b> .....	<b>8</b>
<b>12. Reparatie</b> .....	<b>8</b>
<b>13. Concept huisregels woningen Borgsche hagen Terborg</b> .....	<b>9</b>

# 1. Inleiding

Beste bewoner(s),

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

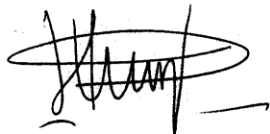
Om zo lang mogelijk prettig en comfortabel te wonen, ontvangt u van ons deze woonhandleiding. Deze handleiding is speciaal voor uw huis gemaakt. U vindt er adviezen en tips in voor het inrichten van uw huis en voor onderhoud binnen- en buitenshuis. De bijgevoegde handleidingen geven informatie over de 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 horizontal line 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: Geesink Weusten Achitecten

Hoofdaannemer: Goldewijk 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 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-, elektra- en gasleidingen. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten. Ook in de wanden zijn de nodige leidingen verwerkt. Bij het aantasten van het muuroppervlak dient u hierop alert te zijn. 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.

## 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 het een piepsignaal. Dan moet u de batterij te 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

Wanneer u zonwering gaat plaatsen, dient u dit aan te vragen bij Wonion. Wonion zal de kleur bepalen voor de aan te brengen zonwering.

## 7. 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.

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.

## 8. De 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 oplopen.

### **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, die meestal op de ketel zit. Als de druk lager is dan 1, moet u de c.v.-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 de instructies in het boekje van de fabrikant van de cv-installatie.

### **Legionella**

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

## **9. 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. 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.

### **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 één maal 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 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

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. De trappenhuizen en galerijen worden door Wonion enkele malen per jaar schoongemaakt.

## 12. 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.

### **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 Uft  
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.



## 13. Concept huisregels woningen Borgsche hagen Terborg

*(definitieve versie wordt te zijner tijd uitgereikt)*

### **Het recht van uitweg**

Er zit een erfdienstbaarheid op het Gravenpad ten behoeve van de bloemist Terry Hecker, zodat hij vanaf de openbare weg zijn bedrijf aan de achterzijde kan bereiken, over een strook grond ter breedte van minimaal 3,25 meter. Dit gebruik is uitdrukkelijk niet aan bepaalde tijden gebonden. Het pad is verder in gebruik als voetpad, fietspad en weg voor gemotoriseerd verkeer (in bijlage 1 oranje gearceerd).

### **Bodemgesteldheid**

In de bodem van uw perceel mag niet dieper gegraven worden dan circa een meter vanwege een grondsanering. Deze sanering heeft plaats gevonden voor aanvang van de bouwwerkzaamheden. De Provincie heeft deze sanering begeleid en akkoord bevonden. In de bodem bevindt zich een signaleringslaag op circa een meter diepte. Deze laag mag niet geroerd worden. Voor aanvang van de bouw heeft deze sanering plaats gevonden en deze



## 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**