

# Woonhandleiding

---

Walstraat

---

Juni 2024



wonion 

## Inhoudsopgave

1. Inleiding .....	3
2. Partijen .....	4
3. De eerste weken in uw woning .....	6
4. Vloer-, wand en plafondafwerking .....	8
5. Elektrische installatie .....	9
6. De verwarming.....	11
7. Ventilatie .....	15
8. Installatie voor warm water en waterbesparende voorzieningen .....	21
9. Zuinig omgaan met energie en water .....	22
10. Materialen, constructies en onderhoud .....	26
11. Openbare ruimten .....	27
12. Reparatieverzoek .....	29

# 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 aangenamer wooncomfort op en uw huis blijft langer en beter in conditie.

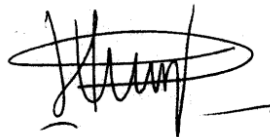
Wij raden u aan de handleiding eerst goed door te lezen. Zo leert u nader kennis maken met uw huis. Bewaar de handleiding goed op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

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-mail: <a href="mailto:info@wonion.nl">info@wonion.nl</a> Website: <a href="http://www.wonion.nl">www.wonion.nl</a>
Architect:	ERS Architecten bna Stationsweg 25 7061 CT Terborg Telefoon (0315) 32 30 70
Constructeur:	Constructieadviesbureau ing. F. Wiggers Postbus 37 7050 AA Varsseveld Telefoon (0315) 27 03 40
Hoofdaannemer:	Goldewijk Doetinchem Postbus 320 7000 AH Doetinchem Telefoon (0314) 75 11 11
Bouwtoezicht:	3DNB Bouwplanburo Postbus 249 7120 AE Aalten Telefoon (0543) 47 80 00
Installateur:	Acel bv. Postbus 481 7000 AL Doetinchem Telefoon (0314) 33 54 46
Glaswerk:	Rosendaal schilderwerken bv Postbus 5 7036 ZG Beek Telefoon (0316) 53 22 72
Schilderwerk:	PS Projectschilders Postbus 29 8170 AA Vaarsen Telefoon (0578) 57 59 68

Buitendeuren en kozijnen: Suselbeek Timmerfabriek HD  
Postbus 39  
7064 ZG Silvolde  
Telefoon (0315) 68 58 41

Kunststof dakbedekking: K & D Dakbedekking b.v.  
Tinbergenstraat 40  
7102 JL Winterswijk  
Telefoon (0543) 51 20 82

**Tegelwerk:**

Voegwerk gevels: Voegersbedrijf Ellenkamp en zn.  
Baaksevoetpad 3  
7255 KV Hengelo GLD  
Telefoon (0575) 46 25 95

**Liften:**

## 3. De eerste weken in uw woning

### Bouwvocht en droogstoken

Iedere nieuw gebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Gemiddeld wel zo'n 4000 liter. Dat is normaal. Het vocht is afkomstig van 'natte' bouwmaterialen, zoals beton, cement, spuitwerk op het plafond en lijm van het tegelwerk. Ook regen die tijdens de bouw is gevallen, maakt de bouwmaterialen nat. Vaak duurt het wel een jaar voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Vooral het eerste halve jaar moet u er extra aandacht aan besteden.

### Vocht verwijderen door stoken en ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste halve jaar te verwarmen en goed te ventileren. Zet de verwarming in het begin echter niet te hoog; ongeveer 20 °C is voldoende. Door te snelle uitdroging kan namelijk krimp ontstaan waardoor schade in de bouwconstructie optreedt. Laat 's nachts de verwarming op 16 °C staan (ook 's zomers) en verwarm alle vertrekken. Goed ventileren doet u door regelmatig alle ramen een tijdje open te zetten. Als u mechanische afzuiging heeft, zet die regelmatig op de hoogste stand.

### Gezondheid

Ook voor de gezondheid is het belangrijk om het huis zo snel mogelijk droog te stoken. Door te veel vocht in huis kan uiteindelijk ongezonde schimmelmicrobiële groei ontstaan. Vocht is bovendien een goede voedingsbodem voor huisstofmijt. Carapatiënten zijn hier allergisch voor.

### Let op met meubilair

Het verdient sterk aanbeveling om op een droogstookperiode van één à twee weken te rekenen, voordat met de inrichting wordt begonnen! Kasten en meubels kunt u beter niet tegen de muren zetten, maar er ongeveer vijf centimeter vanaf. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de muur af te voeren.

Als uw huis erg vochtig is, kunt u beter een tijdje wachten met het leggen van dure vloerbedekking en het aanbrengen van wandbekleding (behang, plaatmateriaal, spuitwerk). Als u parket wilt leggen, wordt aangeraden eerst het vochtgehalte van de vloer te laten meten door de leverancier. Als de vloer te vochtig is, kan de lijm niet hechten of kunnen planken krom trekken.

### Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Schoonmaken kan met bijvoorbeeld de volgende schoonmaakmiddelen:

- Water en zachte of vloeibare zeep of een allesreiniger. Gebruik zeep echter niet in gebieden
- met hard water. De waterhardheid kunt u navragen bij uw waterleidingbedrijf.
- Afwasmiddel
- Schoonmaakmiddelen zonder bleekmiddel
- Huishoud- of schoonmaakazijn voor het verwijderen van kalkaanslag.
- Soda
- Spiritus

Uw huis wordt goed schoon met deze schoonmaakmiddelen. Andere, soms agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia, en speciale reinigers als bad- en wastafelreiniger, Glassex, vlekkenreinigers en chemische ontstoppingsmiddelen zijn meestal overbodig. Ze zijn schadelijk voor uw gezondheid en voor het milieu.

Wees voorzichtig met 'vers' schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restjes cement of zand op zitten. Als u ze met een vochtige doek wilt schoonmaken, kunnen krassen ontstaan. Als er cement of zand opzit, kunt u dat er het beste droog afborstelen. Vastgekleefd cement kan eerst voorzichtig worden afgekrabd.

Gebruik bij het schoonmaken niet te veel water. Er zit namelijk al veel bouwvocht in uw huis en extra water doet daar geen goed aan.

Er zijn in Nederland veel mensen die last hebben van CARA. Onder andere zijn zij allergisch voor de uitwerpselen van de huisstofmijt, ofwel stof. Huisstofmijten zijn hele kleine beestjes die wij met het blote oog niet kunnen zien. Deze beestjes vermenigvuldigen zich vooral goed in een vochtige en warme omgeving. 's Winters gedijt de huisstofmijt minder. Om de huisstofmijt in huis (ook in bedtextiel, matrassen e.d.) te beperken, is het aan te raden om juist 's winters een grote schoonmaak te houden. Hoe minder huisstofmijten er na de winter zijn, des te minder het er in de zomer kunnen worden! Hebt u in uw gezin iemand met CARAklachten, raadpleeg dan het Astmafonds: 0800 2272596 (op werkdagen). Zij hebben handige tips om uw huis zo CARA-vriendelijk mogelijk te maken.

## 4. Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een zandcement dekvloer. In deze afwerkvloer liggen de water, elektra- en gasleidingen. Daarom is het is verboden om in de vloer te spijkeren, schroeven of boren!

Voor elke wandafwerking geldt dat de ondergrond kurkdroog moet zijn. Indien voor deze afwerking een dampdicht materiaal toegepast wordt is het vochtgehalte in de wanden, maar ook in de vloeren heel belangrijk i.v.m. het optrekkende vocht in de wand waardoor de afwerkingslaag loslaat van de ondergrond.

Ook zijn in de wanden de nodige leidingen verwerkt dus ook hierbij moet u alert zijn bij het boren etc.

### Invoegen afbeelding: wand achter trap

Wand achter de trap van circa 1 meter breed. Hier lopen diverse leidingen van en naar de cv-ketel. In deze zone dus absoluut niet boren, schroeven of spijkeren!

Veel binnenwanden zijn van beton. Deze zijn aan de buitenzijde nog al vettig. Het is verstandig goed advies in te winnen bij een specialist voor wat betreft de juiste behandeling van deze wanden. Veelal is dit het schildersbedrijf waar u uw verf of behang koopt.

Plafonds en enkele wanden zijn afgewerkt met structuurspuitwerk type Spack o.g. Als u deze wilt sauzen, hebben wij de volgende tips voor u:

- Afstoffen met een zachte borstel
- Met een schapenvachtroller een goede kwaliteit latexmuurverf aanbrengen; het beste resultaat wordt verkregen als u de muurverf in twee dunne lagen kort na elkaar aanbrengt. De eerste laag met circa 10% water verdunnen.

resultaat wordt verkregen als u de muurverf in twee dunne lagen kort na elkaar aanbrengt. De eerste laag met circa 10% water verdunnen.



## 5. 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 bij het aansluiten van lampen, bij reparaties e.d.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen 'storingen' in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Beproef de aardlekschakelaar tenminste 1 keer per maand. Als u de testknop **T** indrukt moet de schakelaar de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Bij weigering dient u contact op te nemen met Wonion.



Completer meterkast



Groepenkast: in totaal 7 groepen verdeeld over 2 aardlekschakelaars



Digitale weergave elektraverbruik. Standaard dagtarief, wanneer u ook het nachttarief wenst kunt u dit doorgeven aan uw energieleverancier. Door de blauwe knop in te drukken kunnen de verschillende gebruiken worden afgelezen. In standaard situatie staat bij één stand slechts één waarde.



Het grote witte kastje is de aansluiting van KPN. Het onderste, kleine witte kastje is de aansluiting van UPC.

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. Bij het inrichten van de woning is de kans groot dat er stof ontstaat in de woning, met als gevolg dat de melder spontaan af kan gaan. Om dit te voorkomen hebben wij het blauwe plastic hoesje om de rookmelder laten zitten. Wanneer u de woning heeft ingericht, dient dit 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 te vervangen.



Een rookmelder

## 6. De verwarming

Uw huis heeft een centrale verwarming. Dit betekent dat één centrale ketel het hele huis verwarmt. Op deze ketel zijn leidingen aangesloten die naar de radiatoren lopen. Door de leidingen stroomt water dat door de ketel wordt opgewarmd. De radiator geeft de warmte vervolgens af aan de kamers. Het afgekoelde water stroomt terug naar de ketel en wordt weer opgewarmd. De temperatuur in de woonkamer kunt u regelen d.m.v. een hand bedienbare kamerthermostaat. De temperatuur in de andere kamers in huis regelt u met de thermostaatknoppen op de radiatoren. Met centrale verwarming kunt u uw hele huis lekker behaaglijk warm stoken.



HR-combiketel. Het rode vat is een expansievat.

### HR-combiketel

In uw woning zit een HR-combiketel. HR betekent Hoog Rendement. HR-ketels zijn zeer energiezuinige ketels. Ze hebben een hoog rendement: 90 tot 95 % van de energie wordt benut. Dat is beter dan gewone ketels, die 70 % benutten. En ketels met een Verbeterd Rendement, zogenaamde VR-ketels, die ongeveer 80% benutten.

Het hoge rendement wordt bereikt doordat de warmte uit de rookgassen wordt gebruikt bij het opwarmen van het water.

Het woord 'combi' geeft aan dat de ketel zowel voor de verwarming van uw huis als voor warm water zorgt. Er wordt altijd voorrang gegeven aan warm water.

De combiketel heeft een elektronische ontsteking. Dit betekent dat u geen waakvlam hoeft aan te steken. De ketel begint te werken zodra u de thermostaat in de woonkamer instelt. Uw woning wordt verwarmd met radiatoren. Het warme water in de radiator geeft warmte af aan de kamer. De grootte van de radiator is aangepast aan de temperatuur die de kamer moet kunnen krijgen. 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. Gordijnen moeten liefst tot op de vensterbank komen, dan wordt de warmte het beste benut. De warme lucht van de radiatoren zal tot onder de vensterbank opstijgen, en van daaruit de kamer instromen.

### **Bijvullen en ontluichten 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. Zie hiervoor de informatie van de fabrikant. 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 c.v.-installatie (ligt bij de c.v.-ketel). Na het bijvullen van de installatie, of wanneer u hinderlijk geruis of een borrelend geluid hoort in de radiatoren, moet u de installatie ontluichten. Hiervoor zijn op de radiatoren en bij de ketel zogenaamde ontluichtingsnippels aangebracht. Voor het ontluichten hebt u een ontluichtings sleuteltje nodig, dat precies op deze ontluichtingsnippels past.

Ontluichten gaat als volgt:

1. Zet de thermostaat laag.
2. Trek de stekker van de ketel uit het stopcontact.
3. Zorg dat alle radiatoren open staan.
4. Begin met het ontluichten van de radiatoren beneden, ontluicht vervolgens de radiatoren boven, ontluicht de ketel als laatste.
5. Ontluichten gaat als volgt: draai met het sleuteltje alle ontluichtingsnippels 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 doek of 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.

### **Het onderhoud**

De radiatoren en de c.v.leidingen in huis moet u regelmatig schoonmaken. Bij hoge temperaturen kan het stof op de radiator of leidingen "verbranden". Deze stofdeeltjes geven een hinderlijke geur af en kunnen ogen en slijmvliezen irriteren.

De plaat van de radiator kunt u gewoon schoonmaken met een uitgeknepen zeem, die u eerst in een sopje van water met afwasmiddel of allesreiniger heeft gedrenkt. Voor het reinigen van de lamellen kunt u het best een zachte pluimborstel gebruiken.

Gebruik nooit bijtende of schurende middelen of harde borstels, waarmee u de radiator kunt beschadigen.

### Hoe regel ik de temperatuur in huis?

Zodra de ingestelde temperatuur van de kamerthermostaat wordt bereikt, stopt de ketel met het verwarmen van het water dat door de radiatoren stroomt. Komt daarna de temperatuur in de woonkamer onder de ingestelde temperatuur, dan slaat de ketel weer aan.

Door de kamerthermostaat naar rechts te draaien, stelt u de gewenste temperatuur naar boven bij, instelbaar per halve graad Celsius. Wanneer deze naar links wordt gedraaid gaat de gewenste temperatuur naar beneden. Enkele seconden na het instellen van de gewenste temperatuur springt de thermostaat weer naar de gemiddelde kamertemperatuur. Inmiddels is de ketel bezig om meer- of minder te stoken. Na een paar minuten bereikt de thermostaat de ingestelde waarde.



De kamerthermostaat

De kamerthermostaat kunt u het best met een niet-pluizende stofdoek afnemen. Let er op dat hierdoor de instelling kan wijzigen.

Belangrijk:

- Als u bijvoorbeeld 's ochtends het huis op temperatuur wilt brengen, stel dan de thermostaat in op de gewenste temperatuur. In ongeveer een uur is de woonkamer warm. Het heeft geen zin om de thermostaat hoger te zetten, het opwarmen gaat niet sneller!
- De thermostaat moet de luchttemperatuur in de kamer kunnen meten. Daarom mag hij niet worden ingebouwd en mogen er geen lampen in de buurt van de thermostaat hangen of staan (géén warmte afgevend apparaten in de buurt van de thermostaat).

### Stookadvies voor verschillende jaargetijden

In de herfst en de lente is een beperkte mate van verwarmen vaak nodig om vochtproblemen in huis te voorkomen. In de winter, als het hard vriest, moet u alle radiatorkranen 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!

### Op vakantie in de winter

Als u in de winter op vakantie gaat, kunt u energie sparen door de thermostaat lager te zetten, op ongeveer 10 °C. Een lagere temperatuur is niet verstandig, in verband met bevriezingsgevaar. Zet alle radiatoren open, zodat de leidingen en de radiatoren en de drinkwaterleidingen niet bevriezen. En vergeet de radiatoren in de garage of berging niet.

## Veel voorkomende vragen over verwarming

*Wat kan ik zelf doen vóór ik Wonion bel?*

Als het niet warm genoeg wordt of als de installatie hinderlijke geluiden maakt, kunt u eerst de volgende zaken controleren:

- Staan de radiatoren open of zijn de thermostatische radiatorcrans ingesteld?
- Zit de stekker van de ketel in het stopcontact?
- Is de waterdruk voldoende? Volg de instructies voor het controleren van de waterdruk bij Bijvullen en ontluchten.
- Staat de gaskraan open? Zo nee: openen.
- Zit er lucht in de leidingen? Volg hiervoor de instructies voor het ontluchten bij Bijvullen en ontluchten.
- Houd de RESET knop van de kamerthermostaat 2 seconden ingedrukt.

Als geen van deze maatregelen helpt, bel dan het storingsnummer van Wonion.

*Het is buiten erg koud en nu krijg ik de woonkamer niet warm. Wat is daar aan te doen?*

Bij erg lage buitentemperaturen is het nodig om de andere kamers, zoals de slaapkamers, ook te verwarmen, al doet u dat normaal niet. Als u dat niet doet, zijn de muren en vloeren in huis zo koud dat de woonkamer niet op temperatuur kan komen.

*Wat kan er aan de hand zijn als het in één kamer niet warm wordt?*

Er kunnen verschillende oorzaken zijn:

- Radiatoren die hun warmte niet kunnen afstaan, omdat er gordijnen overheen hangen of omdat er meubels voor geplaatst zijn.
- Radiatoren die niet goed zijn ingeregeld, zodat ze niet warm genoeg kunnen worden. In dit geval moet u de installateur of storingsdienst bellen.
- Radiatoren die niet warm worden, omdat er lucht in de leidingen of in de radiator zit. In dat geval moet u de radiator ontluchten. Zie hiervoor de informatie bij Bijvullen en ontluchten.

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

Dit kan in principe wel, maar het is niet aan te bevelen. 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.

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.

De radiator maakt een borrelend geluid, wat kan ik daar aan doen?

Dit betekent dat er lucht in de leidingen en in de radiator zit. Niet alleen is het geluid hinderlijk, de lucht vermindert ook de warmteafgifte van de radiator. De radiator moet dus worden ontlucht. Zie de informatie over Bijvullen en ontluchten. Het ontluchten van de radiatoren is huurdersonderhoud. Dit dient u als bewoners dus zelf uit te voeren.

## 7. Ventilatie

'Goed ventileren' betekent dat u ervoor moet zorgen dat er voortdurend frisse lucht het huis kan binnenkomen, en dat er ook voortdurend lucht wordt afgevoerd. Vroeger, toen woningen nog niet zo goed geïsoleerd en kierdicht waren, werd er vanzelf geventileerd door de vele kieren. In moderne, kierdichte woningen moet u daar zelf voor zorgen. Hoe u dat doet, hangt af van het ventilatiesysteem in uw huis.

Extra ventileren is belangrijk als er tijdelijk extra vocht en schadelijke stoffen in de woning geproduceerd worden, zoals tijdens het koken, douchen, verven of als u veel mensen op bezoek heeft. Vaak kunt u dit zien omdat de ramen aan de binnenzijde beslaan. U kunt voor extra ventilatie zorgen door de mechanische ventilatie in de hoogste stand te zetten of door de ramen op een kier en de wasemkap aan te zetten.

Goed luchten is noodzakelijk als u heeft geverfd, of als u een feestje heeft gehad. Vocht in de lucht en schadelijke stoffen zoals oplosmiddelen en rook verdwijnen zo het snelst. Luchten doet u door de ramen en deuren een kwartiertje 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. Dat geldt vooral in het voor- en najaar, als het buiten vochtig is, maar u de verwarming nog niet veel aan hebt. Bij de slaapkamers kan dat bijvoorbeeld 's ochtends, in de woonkamer 's avonds voordat u gaat slapen.

### Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes en schadelijke stoffen, zoals oplosmiddelen, rook en radon. De lucht wordt vochtig door de aanwezigheid van mensen, huisdieren en planten. Ook douchen, afwassen, de was drogen, koken en schoonmaken zorgen voor extra vocht in huis. Een gezin van 3 of 4 personen "produceert" dag in dag uit zelf 10 tot 15 liter vocht per etmaal!

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. In dit klimaat treedt schimmelvorming op en voelt allerlei ongedierte zoals huisstofmijt en zilvervisjes zich thuis. Ook worden wanden en plafonds sneller geel.

Mensen met CARA, vooral astma, zijn allergisch voor prikkels uit stof (huisstofmijt) en schimmels. Prikkelers zijn verder ook afkomstig van huisdieren (schilfers, urine, speeksel) en van tabaksrook. De aanwezigheid van al deze extra prikkels kan de ziekte alleen maar verergeren. Voldoende ventileren en luchten is dus voor deze mensen van groot belang!



### **Mechanische ventilatie**

Alle appartementen m.u.v. appartement 17a, 19a, 19b en 19d zijn voorzien van een mechanisch afzuigstelsel in de volgende ruimten:

Keuken : via wipchakelaar naast de lichtsakelaar

Toilet : aangesloten op lichtsakelaar

Badkamer : aangesloten op lichtsakelaar

De afzuiging in de keuken, het toilet en de badkamer blijft ook nog een bepaalde tijd actief nadat u de (licht)sakelaar heeft uitgedrukt. De hoeveelheid af te voeren lucht wordt bepaald door de afzuigventielen in het plafond. Deze zijn fabrieksmatig op een bepaalde stand ingesteld.

Alle woningen op de 2e verdieping hebben een afzuigkap met motor die rechtstreek door het platte dak naar buiten gaat. De overige appartementen hebben een afzuigkap zonder motor, die op de mechanische ventilatie is geplaatst. De afzuigkap zonder motor mag niet vervangen worden door een afzuigkap met motor, als dit wel gebeurt wordt het mechanische ventilatie stelsel ontregeld, en komen de kookluchtjes in vertrekken waar je dat niet zou willen.

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. Let op dat er bij hoogpolig tapijt voldoende ruimte over is. Ook kunt u via de klepramen verse lucht binnenlaten.

Via de afzuigventielen en afzuigroosters wordt de binnenlucht continu afgezogen naar buiten. Deze ventielen vindt u in keuken, badkamer en toilet. Ze zijn afgesteld op de hoeveelheid lucht die uit een bepaalde ruimte moet worden gezogen. Zo zal het ventiel in het toilet minder lucht doorlaten dan het ventiel in de keuken.

### **Zelfregulerende ventilatieroosters**

In de woning zijn bij de kozijnen zelfregulerende ventilatieroosters aangebracht. Ze dienen voor het continu toevoeren van verse buitenlucht. De ventilatieroosters zijn zelfregelend. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de comforteisen uit het bouwbesluit en de NEN 1087. Door toepassing van de mechanische zelfregelende klep ontstaat zelfs bij grote winddruk geen tocht in de woning. Bij toename van de winddruk wordt de doorlaatcapaciteit traploos aangepast. Door de hoge plaatsing in de gevel en de vorm van de afsluitklep wordt de ventilatiestroom langs het plafond geleid waardoor een geleidelijke spreiding in het vertrek ontstaat. U kunt de ventilatierooster niet afsluiten waardoor er een permanent gezond en allergievrij binnenmilieu wordt gerealiseerd.

### **Schoonmaken van de ventilatieroosters**

Het is belangrijk om de roosters goed schoon te houden. Gaat de bediening erg stroef, dan kan het zijn dat het rooster is vervuild. Het rooster zelf kunt u het beste droog schoonmaken, met een borstel of met de stofzuiger. Bij sommige types kunt u aan de binnenkant de kap van het rooster afnemen en deze in een sopje van water met een afwasmiddel of allesreiniger schoonmaken.



### **Onderhoudinstallatie**

Voor een goede werking van het ventilatiesysteem adviseren wij om de draaiknoppen 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.

### **Warmte Terug Win-installatie (WTW systeem)**

De appartementen 17a, 19a, 19b en 19d zijn voorzien van een WTW systeem. Wat houdt een WTW systeem in:

- Warmte die terug gewonnen wordt;
- Een goede ventilatie in de woning;
- Behaaglijke warmte in de woning;
- Altijd een frisse woning.

Omdat voor dit systeem er wat aandacht wordt gevraagd bij het in gebruik nemen van de woning en dat met een aantal zaken rekening moet worden gehouden, zullen wij hiervan een uitleg van geven.

### **Hoe wordt de warmte terug gewonnen**

In het toestel in de woning zit een zogenaamd WTW. Door een motor in de unit wordt de lucht van buiten naar binnen gezogen. In de unit wordt de lucht opgewarmd in de WTW. De verwarmde lucht wordt verder de woning in getransporteerd en uitgeblazen in de vertrekken waar men regelmatig verblijft, de zogenaamde verblijfsgebieden. Vanuit de verblijfsvertrekken wordt de lucht door de woning getrokken naar de afzuigpunten. Waarna het door de leidingen weer terugkomt bij de WTW installatie. In de WTW wordt de warmte uit de lucht onttrokken en verder naar buiten geblazen. Dit kan een rendement opleveren van zeker 85 procent.

### **Hoe ontstaat de goede ventilatie**

Doordat de gehele dag lucht door de woning wordt getrokken, wordt er ook optimaal geventileerd. Zoals bekend is luchttransport door de woning noodzakelijk om te voorkomen dat er schimmels en andere onaangenaamheden kunnen ontstaan. Vroeger werden de ramen van de woning open gezet met als doel verse lucht de woning in te brengen. Dat kan bij dit systeem in principe geheel achterwege gelaten worden. Er wordt namelijk de gehele dag door al lucht door de woning getrokken.

### **Behaaglijke warmte**

Omdat gedurende de gehele dag verse lucht van buiten en voorverwarmt door de woning wordt getransporteerd, is de woning veel droger dan vroeger. Doordat er veel minder vocht in de lucht aanwezig is, kan de lucht veel gemakkelijker (deze lucht is al gedeeltelijk voorverwarmd door de WTW) met radiatoren worden opgewarmd. Drogere lucht neemt veel sneller warmte aan dan vochtige lucht. Door de drogere lucht voelt het behaaglijker aan in de woning.

### **Altijd een frisse woning**

Omdat gedurende de gehele dag heel rustig verse lucht van buitenaf door de woning wordt geblazen wordt deze optimaal geventileerd. Dit systeem vraagt verder ook een speciale aandacht in de woning, waar moet men verder rekening mee houden en waarom. Belangrijke zaken zijn:

- Woning is totaal gesloten;
- Afzuigkap met motor naar buiten kan niet;
- Open haard zoals het woord zegt kan niet worden toegepast.

### **Woning is totaal gesloten**

De woning is totaal gesloten en er zijn geen ventilatie roosters in de ramen zoals vroeger de reden hiervoor is dat dat er geen warmte verloren gaat

### **Afzuigkap met motor naar buiten**

Belangrijk om te weten is, dat met dit systeem geen afzuigkap met motor door de gevel naar buiten mag worden toegepast. Er wordt namelijk in de woning met een gesloten systeem gewerkt. Wat inhoudt dat de lucht hoeveelheid die de woning wordt ingebracht gelijk is aan de hoeveelheid dat de woning weer verlaat. Er is dus geen lucht over om door de afzuigkap met motor naar buiten te laten brengen. Dan zou de woning vacuüm worden gezogen. Verstandig is dan ook toe te passen een afzuigkap die daarvoor speciaal is vervaardigd.

Op dit moment is alleen geschikt voor het WTW systeem de afzuigkapen zonder motor. Ook wordt in de montage voorschriften van afzuig kappen met motor gewaarschuwd dat bij toepassing van een dergelijke kap geen onderdruk in de woning mag ontstaan. Dit zal zeker gebeuren bij de gesloten woningen met WTW toepassing. Het grote gevaar is dat wanneer een kap met motor en WTW.

wordt toegepast er ook bij de CV ketel een onderdruk ontstaat. Ook een CV ketel mag nooit worden opgehangen in een ruimte waar onderdruk kan ontstaan zoals in de montage voorschriften is aangegeven. De reden is dat in de verbrandingsgassen van een CV ketel Koolmonoxide zit. Deze Koolmonoxide zal bij onderdruk naar buiten worden getrokken en er zal een gevaarlijke situatie ontstaan. SKW, kan u goed informeren welke afzuigkap wel kan worden toegepast en waarmee rekening gehouden moet worden, zodat u later niet voor verrassingen komt te staan. Een goede begeleiding is dan ook noodzakelijk om onnodige kosten later een teleurstelling te voorkomen.

### **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. Er is wel verschil tussen een tijdelijk hoge vochtproductie in huis en langdurige vochtproblemen. Van een tijdelijke hoge vochtproductie is bijvoorbeeld sprake als bij het koken de ramen beslaan. Beslagen ramen zullen na een kwartiertje luchten of extra ventileren verdwenen zijn. Hardnekkige en langdurige vochtproblemen uiten zich onder andere in schimmelplekken.

Bij langdurige vochtproblemen moet de gehele woning bekeken worden. Deze vochtproblemen kunnen op de koudste plek in huis optreden, bijvoorbeeld in een slaapkamer, omdat daar vocht neerslaat dat elders in huis geproduceerd wordt. Meestal is de keuken, bad of woonkamer de bron van het vocht, zonder dat daar een vochtprobleem zichtbaar hoeft te zijn. Voer daar het vocht af door extra ventilatie zodra het vocht geproduceerd wordt. Het vocht kan zich dan niet meer verplaatsen en ophopen in de woning.

Mocht deze maatregel niet helpen, dan is er misschien sprake van een bouwfout of werkt het ventilatiesysteem niet goed. U kunt de woningbouwvereniging hiervan op de hoogte stellen.

### **Radon**

Radon is een natuurlijk, radioactief gas dat vrijkomt uit de bodem. In een paar gebieden in Nederland is de radonconcentratie in de bodem hoger dan gemiddeld, te weten langs de Rijn en de IJssel, in Zuid Limburg en in Zeeuws Vlaanderen. Vergeleken met andere Europese landen is de gemiddelde concentratie in Nederland laag.

Zeer regelmatig inademen van radon kan slecht zijn voor de gezondheid. Het kan mogelijk longkanker tot gevolg hebben. Dit veroorzaakt in Nederland enkele honderden sterftegevallen per jaar. Voor radon zijn geen normen. De WHO heeft aanbevolen een maximum van 1 Bq/m<sup>3</sup> te hanteren. De Nederlandse overheid streeft naar radonconcentratie van 20 Bq/m<sup>3</sup> in een nieuw te bouwen woning. Dit geldt zeker voor goed geïsoleerde woningen. 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. Volg dus de aanwijzingen voor goed ventileren en luchten op!

### **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.

*Ik wil de spleten of roosters in de binnendeuren dichtmaken, kan dat?*

Nee, die spleten en roosters zijn juist aangebracht om te zorgen dat de lucht in elke kamer wordt ververst. De natuurlijke en mechanische afvoer van lucht uit de woning maakt toevoer noodzakelijk. Als u bepaalde roosters of spleten dicht maakt, gaat de lucht door de overige roosters en spleten nog sneller stromen. De ventilatie van de woning raakt uit balans. Dit kan leiden tot tocht- en vochtproblemen op verschillende plaatsen in huis. Dus geen matten of tochtprofielen voor de spleten aanbrengen en roosters niet afplakken!

*Hoe kan ik zien of het te vochtig is in huis en wat kan ik er tegen doen?*

Het is natuurlijk al te laat als u ziet dat de muren vochtig zijn en het behang door schimmel zwart wordt. Te veel vocht in huis kan al veel eerder opgemerkt worden. Bijvoorbeeld als het in huis "drukkend" is of als er een "muffe" lucht hangt. Als u wel voldoende ventileert, maar er toch te veel vocht in huis is, kan het zijn dat u de verwarming te laag heeft staan. Ook kan het zijn dat de ventilatie niet voldoende werkt of dat er erg veel vocht in huis wordt geproduceerd. Als u zelf het probleem niet kunt verhelpen, kunt u contact opnemen met de installateur of storingsdienst.

Een probleem dat regelmatig voorkomt, is dat de afzuigventielen niet goed zijn ingeregeld. Er wordt dan bijvoorbeeld in de keuken te weinig lucht afgezogen en in het toilet te veel. Zelf kunt u dat niet meten. Hebt u blijvend last van vocht, dan is het zinvol om de afzuigventielen eens goed te laten nameten!

*Waar kan ik het beste het was drogen?*

Als het kan, droog de was dan buiten. Droogt u de was binnen, dan moet u de kamer waar het was gedroogd wordt, goed ventileren. Zet de ventilatie tijdelijk in de hoogste stand.

*In de badkamer blijft het lang vochtig, wat kan ik er aan doen?*

Door tijdens en na het douchen het raam open te zetten of de ventilatie tijdelijk in de hoogste stand te zetten, wordt de waterdamp snel afgevoerd. Water van de wanden en vloer kunt u bijvoorbeeld met een trekker verwijderen. Als u de badkamer tijdelijk extra verwarmt, zal het vocht ook snel verdwijnen.

*Het afzuigstelsel maakt hinderlijk geluid, is daar wat aan te doen?*

Als het geluid van het afzuigventiel komt, kijk dan of het ventiel wel op de juiste stand staat en niet teveel lucht afzuigt. Staat het afzuigventiel goed afgesteld of is het geluid afkomstig van de ventilator, bel dan de storingsdienst of de installateur.

*Verlies je door de mechanische ventilatie niet veel warmte?*

Nee. Er gaat wel wat warmte verloren, maar dit is nodig om te zorgen dat de lucht in huis gezond blijft en dat er geen vochtproblemen optreden. Bij een juiste inregeling en een juist gebruik wordt er precies zoveel lucht afgezogen als nodig is.

*Hoe kan ik zien of de afzuigventielen goed werken?*

Zet de schakelaar op de hoogste stand, neem een klein stukje toiletpapier en houd dit tegen een afzuigventiel. Als het papiertje blijft hangen, werkt de afzuiging goed.

## 8. Installatie voor warm water en waterbesparende voorzieningen

In uw huis zorgt de combiketel voor warm water voor zowel de centrale verwarming als voor de keuken en badkamer. Bij het hoofdstuk over verwarming vindt u ook informatie over de combiketel.

Hoe snel u warm water heeft, is afhankelijk van de afstand tussen de combiketel en de kraan. Warm water krijgt altijd voorrang boven de centrale verwarming. Dus als u 's ochtends eerst uitgebreid douchet, duurt het iets langer voordat het warm is in huis.

### **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.

Als u een tijdje met vakantie bent geweest, kan de bacterie 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.

## 9. Zuinig omgaan met energie en water

We gebruiken met zijn allen steeds meer energie, ook in het huishouden. De opwekking van al die energie levert problemen op, zoals luchtverontreiniging en klimaatsverandering door het broeikaseffect. 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 de thermostaat van de verwarming

- Zuinig stoken bespaart geld: één graadje lager kan een besparing opleveren van ongeveer 7 % op uw energierekening!
- 's Nachts en overdag als u van huis bent, kunt u de verwarming lager zetten, tussen de 15 °C en 17 °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 15 °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.
- Zet de verwarming niet te hoog: een warmere trui heeft hetzelfde effect en is goedkoper.
- 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.
- Zet de thermostaat van de verwarming laag voordat u gaat luchten. Een kwartier luchten is voldoende, zeker als ramen en deuren goed tegen elkaar openstaan. De kamer is daarna snel weer op de juiste temperatuur.

### Andere maatregelen om het huis warm te houden

- Houd buiten- en binnendeuren zoveel mogelijk gesloten als de verwarming aan staat, uiteraard behalve tijdens het luchten.
- Laat in herfst, winter en lente de zon naar binnen schijnen. U profiteert van gratis zonnewarmte.
- Sluit 's avonds de gordijnen.
- Zet geen zware meubels en hang geen gordijnen voor de radiatoren.

### **Energiezuinige elektrische apparaten**

Als u een apparaat aanschaft, kies dan zoveel mogelijk voor energiezuinige apparaten en gebruik deze verstandig. Energiezuinige apparaten zijn in de winkel te herkennen doordat op het Energielabel klasse A of B staat. Het Energielabel geeft informatie over onder andere het energieverbruik van wasmachines, afwasmachines, wasdrogers, koelkasten, diepvriezers en koel-vriescombinaties. Het is de bedoeling dat in de toekomst alle elektrische apparaten voorzien zijn van het Energielabel. De tests van apparaten in de Consumentengids bevatten ook informatie over energieverbruik.

Op het Energielabel kan een madeliefje staan: het symbool van het Ecolabel. Dit geldt voor apparaten die energiezuinig zijn en bovendien op minder milieubelastende wijze geproduceerd zijn uit materialen die geschikt zijn voor hergebruik.

### **Wassen en drogen met minder energie**

Doe de was op een zo laag mogelijke temperatuur. Het is alleen met een volle wasmachine of afwasmachine. Wasgoed drogen aan de lijn buiten is de beste keuze als het weer het toelaat. De was wordt er fris van, kreukt het minste en het kost niets. Het is wel iets meer werk. De was binnen aan de waslijn drogen kost energie. Vanwege het vocht moet meer geventileerd en eventueel de verwarming harder werken. Het duurt is het drogen van de was in een droogtrommel. Droog zoveel mogelijk met een volle trommel.

### **Sluipverbruik van elektrische apparaten**

Veel elektrische apparaten vreten energie zonder dat u het in de gaten heeft. Dit zogenaamde "sluipverbruik" is vooral het gevolg van het stand-by staan van apparaten. Voor de videorecorder, wekkerradio of antwoord- en faxapparaat is dit onvermijdelijk. Andere apparaten kunt u het beste uitzetten als u van huis gaat, ze niet gebruikt of er niet naar kijkt. Voor uw eigen veiligheid is uitzetten ook belangrijk, want het risico op brand in huis door oververhitting van apparaten in stand-by stand is aanzienlijk.

Moderne televisies en videorecorders met "Greenchip" gebruiken veel minder energie.

Uitzetten kan meestal met een aan/uit knop maar apparaten met een transformator trekken vaak onnodig stroom zolang de stekker in het stopcontact zit. Voorbeelden zijn dimmers voor verlichting, transformators voor halogeenverlichting en laadapparaten of houders voor de kruimeldief, accuboormachine, de elektrische tandenborstel en andere apparaten die werken op oplaadbare batterijen. Oplaadbare batterijen werken het beste en langste als ze pas opgeladen worden als ze helemaal leeg zijn. Met behulp van een schakelstekker of schakelbare contactdoos tussen stopcontact en apparaat kunt u de apparaten aan- en uitzetter zonder steeds stekkers in en uit het stopcontact te hoeven doen.

### **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.

Houd er rekening mee dat de lichtopbrengst van spaarlampen afneemt : na twee tot drie jaar met 15% en na zeven tot acht jaar bijna 30% minder. Vervuil de spaarlamp op een plek waar u veel licht nodig hebt na een aantal jaren en gebruik ze op een plek waar de lagere lichtopbrengst geen probleem is.

Sluit een spaarlamp niet aan op een dimmer. Dimmer en spaarlamp vervormen de stroom waardoor ze overbelast kunnen raken. Overigens besparen de meeste dimmers geen stroom en als ze continu aan staan kosten ze juist extra stroom.

### **Hotfillapparaten**

Hotfillapparaten worden steeds populairder. Dit zijn was- en afwasmachines die aangesloten zijn op de warm-waterinstallatie in huis en niet zelf water op hoeven te warmen. Water verwarmen met aardgas is veel efficiënter en goedkoper dan met elektriciteit zoals in een normale was- of afwasmachine. In sommige huizen is een aansluiting voor hotfillapparaten aanwezig, anders kan een loodgieter hiervoor zorgen. Alle afwasmachines zijn geschikt om te gebruiken als hotfillmachine. Wat betreft wasmachines bestaan er speciale hotfill wasmachines in de duurdere prijsklasse. Met een hotfill voorschakelkastje van enkele euro's kunt u ook een normale wasmachine voor hotfill gebruiken. Informeer bij uw energiebedrijf of Milieu Centraal.

Indien de wachttijd voor warm water in de keuken erg lang is, bijvoorbeeld meer dan 30 seconden, dan kunt u de installatie van een hotfill close-in boiler in de keuken overwegen. Deze wordt gevuld met water uit de warmwaterinstallatie en verbruikt veel minder energie dan een elektrische close-in boiler.

Sommige energiebedrijven bieden wasdrogers op aardgas aan. Deze werken sneller en goedkoper dan elektrische wasdrogers. Informeer bij uw energiebedrijf naar de mogelijkheden.

### **Zelf het energieverbruik in de gaten houden**

Op de gasmeter kunt u zelf uw gasverbruik aflezen. Regelmatig bijhouden kan helpen zuiniger met energie om te gaan. Hetzelfde geldt voor de elektriciteitsmeter.

Veel energiebedrijven publiceren in het stookseizoen wekelijks een tabel in de plaatselijke krant. In de tabel kunt u aflezen of uw weekverbruik in overeenstemming is met uw jaarverbruik. Als uw weekverbruik veel hoger is, kunt u misschien de oorzaak opsporen.

U kunt deelnemen aan een project van plaatselijke groepen mensen die proberen energieverbruik en afvalproductie terug te dringen. Informatie over deze "Ecoteams" is verkrijgbaar bij Global Action Programme.



### Tips om water te besparen

Elke Nederlander gebruikt per dag gemiddeld bijna 135 liter drinkwater. Ongeveer een derde hiervan is bedoeld voor het doorspoelen van het toilet. Een derde voor de douche, en iets minder dan een derde voor het doen van de was.

Het maken van schoon en veilig drinkwater en de zuivering van afvalwater kost geld en energie. Bovendien zijn er steeds minder waterbronnen waaruit drinkwater kan worden gemaakt door de toenemende vervuiling van rivieren en de bodem. Daarnaast kost het opwarmen van water natuurlijk energie.

Zuinig omgaan met water spaart dus het milieu op meerdere manieren. En, niet te vergeten, bespaart het u ook tweemaal geld: een lagere waterrekening én een lagere energierekening.

### Tips om water en energie te sparen

- Zorg ervoor dat kranen niet lekken. Een lekkende kraan die tien druppels per minuut laat vallen, verspilt per jaar 1100 liter drinkwater!
- 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.
- Was af in een teiltje en niet onder een lopende kraan.
- 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.
- Let bij de aanschaf van nieuwe apparaten op het energie- en waterverbruik. Deze informatie vindt u op het Energielabel die verkrijgbaar zijn in de winkel en bij het energiebedrijf.
- Gebruik bij een kleine boodschap de spoelonderbreker op het toilet.
- Op de watermeter, als u die heeft, kunt u zelf uw waterverbruik aflezen. Regelmatig bijhouden hoeveel water u verbruikt, eens per maand bijvoorbeeld, kan helpen zuiniger met water om te gaan.

### Juist gebruik van de kraan

Bij goed gebruik kan een eengreepsmengkraan water en energie besparen: zet de hendel helemaal naar rechts en open dan pas de kraan. Als de hendel in het midden staat, wordt bij opening immers altijd warm water bijgemengd. Ook als u helemaal geen warm water nodig heeft.

Wilt u snel warm water mengen met een eengreepsmengkraan? Zet de hendel van de kraan dan eerst helemaal naar links, dus heet. Pas als het water warm is, gaat u koud water bijmengen tot de gewenste temperatuur is bereikt. Als direct koud water zou worden bijgemengd, duurt het langer voordat er water van de juiste temperatuur uit de kraan komt. Ondertussen gaat onnodig water verloren tijdens het wachten op water van de gewenste temperatuur.

De thermostaatkraan in de keuken kunt u het beste zoveel mogelijk terugzetten in de koude stand. Daarmee voorkomt u dat (warm) water wordt verspild. De thermostaatkraan van de douche of het bad kan in het algemeen in de warme stand blijven staan, tenzij u koud water wilt tappen.

## 10. Materialen, constructies en onderhoud

### Het onderhoud van de kozijnen

Uw kozijnen zijn gemaakt van hout. De kwaliteit van uw kozijnen is zo goed, dat zij, mits ze goed worden onderhouden, jaren lang meegaan. Geverfd hout heeft regelmatig onderhoud nodig.

Aantasting van de verf wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water. U kunt bijvoorbeeld bij het ramen zemen de kozijnen meenemen. Verwijder algen, mos, vogelpoep en klimplanten.

Voor het schilderwerk zijn de volgende kleuren toegepast:

Draaiende delen:	Binnenzijde	RAL
Overig:	Binnenzijde	RAL

### De ramen

In uw woning is extra isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas toegepast. De isolerende werking komt doordat er een speciaal gas (argon) tussen de glasplaten zit, en/of doordat er een klein, onzichtbaar laagje, een coating, op het glas is aangebracht. Door het HR++ glas heeft u geen last van kou bij het raam of van beslagen ramen, aan de binnen zijde. Echter bij grote temperatuurverschillen tussen binnen en buiten kunnen de ramen aan de buitenzijde beslaan. (dit komt door de hoge isolatiewaarde van het isolatieglas). Overigens uw woning is energiezuinig en comfortabel.

### Waterslagen

Waterslagen zijn de uitstekende strook onder of boven kozijnen, ramen of deuren. Ze worden ook wel lekdorpels genoemd. Ze zorgen ervoor dat water goed van de muren kan wegstromen. Waterslagen aan de onderkant van ramen heten ook wel raamdorpels. Het zijn de 'vensterbankjes' onder de ramen. Deze zijn meestal van keramische tegels of natuursteen. De meeste waterslagen hebben geen onderhoud nodig. De raamdorpels kunt u elke keer als u de ramen wast ook even afnemen.

### Kitwerk

Kitwerk in het appartement; 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. Chloor is echter wel milieubelastend.

### 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.

## 11. Openbare ruimten

Het complex bestaat uit een aantal openbare ruimten, dit zijn de trappenhuis (incl. lift) de galerijen, 2 stuks centrale hallen (aan de zijde van de walstraat) en een gang naar de parkeergarage en het terrein rondom het complex.

Deze openbare ruimten worden door Wonion schoongehouden. De kosten van schoonmaak en het verbruik van elektra en water worden via de service kosten met u afgerekend. Om het complex netjes te houden stelt Wonion het zeer op prijs dat de gebruikers de openbare ruimten netjes en schoonhouden.

In de openbare ruimten zijn een aantal verlichting en noodverlichtingarmaturen (vluchtroute) aangebracht. Deze armaturen worden jaarlijks door Wonion gecontroleerd. Echter en kan tussentijds een lamp stuk gaan. Mocht dit het geval zijn dan kunt u dit melden bij de reparatie afdeling van Wonion.

### Spreekluister verbinding

Om de veiligheid van de gebruikers te verhogen zijn alle appartementen uitgevoerd met een spreekluister verbinding. Dit wil zeggen dat er in ieder appartement een telefoon aanwezig is die is verbonden met de entree van het betreffende trappenhuis. Als er zich personen melden bij de centrale entree, kunt u door het opnemen van de hoorn spreken met deze persoon. Door op het knopje te drukken wordt de toegangsdeur van de centrale entree geopend, en kan de gast het appartementen complex betreden. Ieder appartement is nog voorzien van een voordeurbel en een deur spion, zodat u kunt checken of u deze gast daadwerkelijk uw appartement wil laten betreden.

### Liften

In het complex zijn 2 liften aanwezig. Deze zijn voorzien van een telefoon, die rechtstreeks met de leverancier in verbinding staat. Mocht er een storing voordoen als u zich in de lift bevindt, kunt u met deze telefoon rechtstreeks bellen met de leverancier. Zij zijn bij opsluiting in de lift binnen een tijdsbestek van 1 uur aanwezig om de storing te verhelpen, of kunnen een hulpverlenende instantie inschakelen. (Met de telefoon in de lift kan niet naar "buiten" gebeld worden.)

De liften worden 1 x per jaar gecontroleerd en 1x per jaar gekeurd door de desbetreffende instantie. Natuurlijk kunnen er storingen aan de liften ontstaan. Deze kunt u doorgeven aan de service afdeling van Wonion, zij zullen er voor zorgdragen dat het onderhoudsbedrijf wordt ingeschakeld.

### Afvalcontainers

Op het buitenterrein zijn 2 stuks afval containers geplaatst. Het afval wordt niet gescheiden ingezameld, en kan dus in dichte zakken in een van de containers gedeponed worden. De containers worden voor alsnog 1x per week leeggemaakt. Als blijkt dat dit te weinig kunt u dit bij Wonion melden, en dan zullen ze vaker worden geleegd. Tijdens de verhuis periode worden de containers om verzoek extra geleegd. Wonion vindt het van groot belang dat het complex en de buitenruimte er netjes en schoon bij ligt. Dit geldt zeker voor de container opstel plaats. Als blijkt dat de container vol is, probeer de ander of bewaar het huisvuil tot dat de container is geleegd. Plaats huisvuil niet buiten of naast de containers, als we dit gaan doen komt er van allerlei ongedierte op af, en dat is nu net wat we niet willen.

Parkeergarage / parkeerplaatsen / verkeersregels

In het complex is een gesloten parkeergarage gelegen, en op het terrein zijn een aantal

parkeerplaatsen gelegen. De parkeerplaatsen in de parkeergarage zijn alleen bestemd voor diegene die een plaats hebben gehuurd. De roldeur van de parkeergarage werkt automatisch, met een zender. De gebruikers die een parkeerplaats in de parkeergarage hebben gehuurd krijgen één handzender. Deze is voor in de auto, zodat als u voor de parkeergarage staat, de roldeur kunt openen. De roldeur wordt na verloop van tijd vanzelf gesloten. Het is niet de bedoeling dat u visite in de parkeergarage laat parkeren, immers alle plekken zijn verhuurd en het kan toch niet de bedoeling zijn dat uw buurman geen gebruik kan maken van de door hem gehuurde parkeerplaats.

Op het achterterrein zijn 17 stuks parkeerplaatsen waarvan er 5 stuks onder het complex zijn gelegen. Van deze parkeerplaatsen zijn er 8 stuks gereserveerd (privé) voor de Nije Borg (huisartsen) De overige 9 stuks zijn ook huur parkeerparkeerplaatsen. Ook voor deze plaatsen geldt dat visite geen gebruik van de plaatsen mag maken.

Aan de Marktstraat zijn 6 stuks openbare parkeerplaatsen gelegen. Deze zijn vrij te gebruiken voor kort parkeren.

Het achterterrein is ingericht als eenrichtingverkeer. De rijrichting is vanaf de marktstraat naar het achterterrein en de parkeergarage, van hieruit via de doorgang naar de walstraat. De doorrij hoogte is door middel van een hoogte begrenzer aangegeven. Dit om te voorkomen dat er te hoge voertuigen de doorgang proberen te nemen met alle gevolgen van dien. Omdat de parkeerplaatsen op het binnenterrein huurplaatsen zijn hebben we het terrein als privé eigendom betiteld, en dus alleen toegankelijk is voor de gebruikers, en wordt middels een bord kenbaar gemaakt. Dit om te voorkomen dat ongenodigde gasten de parkeerplaatsen gaan gebruiken.

### **Oplaadpunt scootmobiel**

In de gang ten plaatse van de bergingen zijn 3 oplaadpunten voor scootmobielen geplaatst. Hier kunt u als gebruiker van een appartement uw scootmobiel opladen.

### **Elektrische deuropeners**

In het complex zijn een aantal automatische deuropeners geplaatst. Deze zijn te bedienen doormiddel van een duw schakelaar die in de buurt van de deur is geplaatst. Deze deuren zijn ook normaal met de kruk te bedienen, alleen wordt tijdens het openen van de deur, het openen door de automatische deuropener overgenomen. De buitendeuren zijn te bedienen doormiddel van een sleutelschakelaar. Door de sleutel in het betreffende slot te steken en te draaien wordt de toegangsdeur automatisch geopend. Het jaarlijks onderhoud van deze deuropeners wordt door Wonion uitgevoerd, storingen kunnen worden door gegeven aan de service afdeling van Wonion.

## 12. Reparatieverzoek

Wij zijn verheugd u als nieuwe bewoner te verwelkomen. Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden in een goed onderhouden woning woont. Er is met de aannemer een garantietermijn afgesloten. Wonion is verantwoordelijk voor de onderdelen die onder de garantie vallen en zij weet welke onderdelen dit zijn. De onderhoudstermijn (is de periode dat de aannemer verantwoordelijk is voor de reparaties en opleverpunten) is vastgesteld op 3 maanden. In deze periode zal de aannemer de reparaties en storingen (laten) verhelpen. Na deze periode zal de onderhoudsdienst van Wonion de reparaties oplossen, m.u.v. de onderdelen die onder de garantie vallen. De reparaties in de 1e drie maanden melden bij Wonion (zie spoedreparaties en kleine reparaties) Na de periode van 3 maanden kunt u de normale weg bewandelen, zoals op de informatie kaart wonion is omschreven.

### **Spoedreparaties**

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

### **Woninginspectie**

Na ongeveer 3 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 met hem bespreken.

### **Het melden uw reparatieverzoek aan Wonion**

Wij onderhouden uw woning zo goed mogelijk. Helaas kunnen wij niet altijd voorkomen dat er iets stuk gaat in of aan de woning. Na uw melding zullen wij zo snel mogelijk komen om het defect te herstellen. U kunt uw reparatieverzoek op verschillende manieren aan ons bekend maken:

*Mondeling aan de balie van ons kantoor:*

Wonion, Hutteweg 115, 7071 BV Uft  
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](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**