

Woonhandleiding

Reeënstraat 1 t/m 15 Silvolde

Kleine gezinswoningen Nul Op de Meter woningen

Mei 2024



wonion 

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. De eerste weken in uw woning	5
<i>A. Bouwvocht</i>	5
<i>B. Meubilair</i>	5
<i>C. Schoonmaken</i>	5
2. Vloer-, wand- en plafondafwerking	5
<i>A. Vloeren</i>	5
<i>B. Wanden</i>	6
3. Rookmelder	7
<i>A. Stofhoes</i>	7
<i>B. Reinigen</i>	7
<i>C. Testen</i>	7
<i>D. Ongewenst alarm</i>	7
<i>E. Lage batterijspanning of vervuiling</i>	7
4. Zonwering	8
<i>A. Elektrisch bediende zonwering</i>	8
5. Verwarming	8
<i>A. Warmtepomp</i>	8
<i>B. Regeling algemeen</i>	9
<i>C. Verstandig temperatuurbeheer</i>	10
<i>D. Vloerverwarming én elektrische radiator</i>	11
<i>E. Warmwater voorziening</i>	12
<i>F. Legionella</i>	12
6. Elektrische installatie	13
<i>A. Aardlekschakelaar</i>	13
<i>B. Installatieautomaat</i>	14
<i>C. Aansluiting wasdroger</i>	14
<i>D. Kooktoestel</i>	14
<i>E. Lampen</i>	14
7. PV panelen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
<i>A. Monitoring</i>	15

8. Ventilatie	16
<i>A. Waarom ventileren en luchten</i>	16
<i>B. Mechanische ventilatie (warmte terug win installatie)</i>	16
<i>C. Bediening ventilatie.....</i>	17
<i>D. Schoonmaken van de filters en roosters.....</i>	17
9. Woonlasten	18
<i>A. Waterverbruik.....</i>	18
<i>B. Elektriciteitsverbruik</i>	18
<i>C. Gasverbruik.....</i>	18
<i>D. Uw woning en uw energieverbruik</i>	18
<i>E. Energierekening € 0,00</i>	19
<i>F. Voorwaarden</i>	19
10. Zuinig met energie en water	20
11. Onderhoud	20
12. Onderhoud hang- en sluitwerk	21
13. Achterpad / hagen	21
<i>A. Achterpad.....</i>	21
<i>B. Haag</i>	21
14. Openbare ruimten.....	21
15. Reparatie	22
<i>A. Het melden van een reparatieverzoek.....</i>	22

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 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.

Met deze woonhandleiding kunt u optimaal gebruikmaken van uw woning en de voorzieningen erin. Het levert u een aangename wooncomfort en uw woning blijft langer en beter in conditie.

Wij raden u aan de handleiding eerst goed te lezen. Bewaar de handleiding op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast. Wordt uw vraag niet beantwoord door de woonhandleiding? Kijk dan op onze website www.wonion.nl. Of neem contact met ons op via [MijnWonion](#).

Wij wensen u veel woonplezier.

Met vriendelijke groet,
Wonion

1. De eerste weken in uw woning

A. Bouwvocht

Iedere nieuwgebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Het is van belang om het eerste half jaar extra aandacht te besteden aan het verminderen van vocht in de woning. In de koude dagen kan dit door te stoken en te ventileren. In de warme maanden kan dit door goed 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 tegen elkaar open te zetten.

B. Meubilair

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

C. 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 voorzichtig worden afgekrabd.

Zet bij het schoonmaken van de woning de ramen open of het ventilatiesysteem op de hoogste stand voor voldoende ventilatie.

2. Vloer-, wand- en plafondafwerking

A. Vloeren

De vloeren bestaan uit (prefab)betonnen vloeren. Het beton zal nog werken door de invloed van temperatuur en luchtvochtigheid. Op of in deze betonvloeren worden diverse soorten leidingen aangebracht. Om leidingen weg te werken en de ruwe vloer te egaliseren, wordt een dekvloer van 70mm aangebracht. Vanwege leidingen in de dekvloer raden wij boren, spijkeren en frezen af. Bij noodzakelijke bevestigingen is lijmen, bijvoorbeeld met montagekit, veel veiliger.

Cement- en kalkresten op de dekvloeren kun je voorzichtig met een plamuurmes lossteken. Maak de vloer zo min mogelijk nat. Dat is alleen maar extra bouwvocht. Hierdoor kunnen problemen bij het aanbrengen van de vloerafwerking ontstaan.

Bij een PVC-vloer is de kans groot dat deze gaat tekenen op de naden van de onderliggende betonvloer. Een isolerende laag in of onder de vloerverwarming is niet goed voor de

vloerverwarming. Als je twijfelt aan de toe te passen vloerafwerking, adviseren wij je om de leveranciers te laten garanderen dat jouw vloerafwerking toepasbaar is op vloerverwarming.

Om contactgeluid te voorkomen dient de vloerafwerking niet strak tegen de wanden gelegd te worden en dus vrij te houden van de wanden.

B. Wanden

De woning scheidende wanden en buitengevels zijn van beton of steen en hebben een dragende constructieve functie. **Hierdoor mag je geen gaten en sparingen in de woning scheidende wanden en buitengevels maken.**

Binnenwanden

Alle binnenwanden zijn opgebouwd uit cellenbeton (m.u.v. woning scheidende wand) en worden behang klaar afgewerkt. Voor het aanbrengen van afwerking van de wanden (en de vloeren) is het belangrijk dat de ondergronden goed droog zijn. De meeste materialen en afwerkingen zijn kortgeleden geproduceerd en aangebracht.

Krimpscheuren

In vrijwel elke nieuwbouwwoning komen na verloop van tijd (krimp)scheuren en krimpnaden voor. Scheuren langs plafonds en in hoeken blijf je helaas zien totdat je nieuw behang of een andere wandafwerking aanbrengt. Je kunt ze dichtmaken met een overschilderbare acrylaatkit. Gebruik voor het boren in cellenbeton een boor die daarvoor geschikt is om te voorkomen dat het cellenbeton gaat vergruizen en zo onnodig een groot boorgat ontstaat.

Stucwerk

U kunt beter geen stucwerk aanbrengen op deze elementen want dat gaat scheuren.

Mocht u ondanks dit advies toch stucwerk willen aanbrengen, laat u dan goed informeren door een stukadoor. Het is dan belangrijk dat u ervoor zorgt dat bij de overgang naar aangrenzende wanden de naad wordt ingesneden en/of voorzien wordt van extra gaas. Zo beperkt u scheurvorming.

Wanddecoratie

Voor het ophangen van schilderijen en lichte objecten kunt u gebruikmaken van een passende wand plug. Deze zijn in de bouwmarkt verkrijgbaar. Het is toegestaan te boren in het plafond om gordijnrails of lampen op te hangen. Gebruik hierbij gewone schroeven.

Boren in de wanden

Ook in de wanden zijn de nodige leidingen verwerkt (water en elektra). Bij het boren of aantasten van het muuroppervlak moet u hiermee rekening houden. We raden u aan om, voordat u in de wand gaat boren, met een leidingdetector te onderzoeken of er geen leidingen aanwezig zijn waar u wil gaan boren. Boren is te allen tijde op eigen risico.

3. Rookmelder

De woning is voorzien van enkele rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en zijn voor in geval van nood ook voorzien van een batterij.

Als de rookmelder per ongeluk afgaat, dient u het knopje van de melder in te drukken. Wanneer de batterij bijna leeg is, geeft deze een piepsignaal. Dan moet u de batterij vervangen.



A. Stofhoes

Tot aan de oplevering is de rookmelder beschermd tegen binnendringend bouwstof doormiddel van de bijgeleverde stofhoes. Bewaar deze stofhoes en maak er later gebruik van indien u de kamer stoffeert of als er andere (verbouw)werkzaamheden plaatsvinden, waarbij veel stof vrij komt. Vergeet de hoes niet te verwijderen zodra de klus geklaard is.

B. Reinigen

Rookmelders zijn gevoelig voor stof. Ter voorkoming van ongewenst stof is het dus zaak om de melder afhankelijk van de omstandigheden, minsten 2 à 3 keer per jaar goed schoon te maken. Gebruik hiervoor een stofzuiger met het zachte borstel gedeelte. **De rookmelders mogen niet geschilderd worden.**

C. Testen

Om de goede werking van rookmelders te kunnen waarborgen is het noodzakelijk de melders regelmatig te controleren:

- Controleer of de groene LED, die aangeeft dat de netspanning aanwezig is, brandt.
- Controleer of de rode LED 1 keer per 10 sec. knippert. Dit geeft aan dat de melder goed functioneert.
- Controleer de werking van de rookmelder door de testknop in te drukken totdat de melder in alarm gaat.
- Controleer of gekoppelde melders ook in alarm gaan en herhaal de test afzonderlijk bij iedere melder.

D. Ongewenst alarm

Het kan zijn dat een rookmelder een ongewenst alarm geeft doordat de rookmelder reageert op bijvoorbeeld stof in combinatie met een grote luchtcirculatie. Bij gekoppelde melders wordt de melder die het alarm heeft veroorzaakt herkend aan het snel knippen van de rode LED. Reinig vervolgens de betreffende rookmelder.

E. Lage batterijspanning of vervuiling

Als de melder iedere 40 sec. een kort piepsignaal geeft waarbij tegelijkertijd de rode LED 1 keer knippert, dient de batterij te worden vervangen. Gebruik hiervoor hetzelfde type en test de rookmelder op de goede werking nadat de batterij is vervangen. Als de melder iedere 40 sec. een

kort piepsignaal geeft (zonder dat tegelijkertijd de rode LED 1 keer knippert) heeft de melder een probleem met de rookkamer geconstateerd. Reinig de rookmelder.

Zie voor meer informatie ook "*BIJLAGE gebruikshandleiding ei3000 rook hitemelders*"

4. Zonwering

A. Elektrisch bediende zonwering

Bij de gevels van de woning is er de mogelijkheid om zonwering of een uitvalscherf aan te brengen. Screens en rolluiken zijn technisch mogelijk. Er mogen naderhand geen elektrische leidingen door de gevel worden aangebracht. Een screen die werkt op zonne-energie is goed toepasbaar.

Het is van belang dat u een zelf aangebrachte voorziening aanvraagt bij Wonion.

Voor de kleur van de bak, rails en het doek wordt **RAL6015** aangehouden, dit past bij de kleurstelling van de woning en zorgt voor een uniforme uitstraling.

5. Verwarming

Om uw woning te verwarmen wordt warmte opgewekt doormiddel van een lucht/water-warmtepomp. De ruimtes worden verwarmd door middel van vloerverwarming. Het verwarmingssysteem is door de installateur ingeregeld.

Thermostaat

In de woonkamer en beide slaapkamers zit een thermostaat. Hiermee kunt u de ruimtetemperatuur verhogen. Wanneer u de thermostaat lager zet dan de huidige ruimtetemperatuur zal de verwarming automatisch uitgaan.

Warm water

Het warme water voor consumptie wordt met een boiler opgewekt. Eénmaal per week draait de boiler een automatisch programma, vaak in de nacht, om legionella te voorkomen. U zult dit mogelijk kunnen horen of merken aan een kortstondig extra elektraverbruik.

A. Warmtepomp

Een lucht/water- warmtepomp maakt gebruik van de buitenlucht om energie uit te onttrekken. U verwarmt uw huis op een duurzame manier. Bij de werking van een lucht/water- warmtepomp onttrekt het buitendeel (op het dak geplaatst) energie uit de buitenlucht. Deze energie wordt met de compressorverdeler verhoogd.

In de compressor bevindt zich koelmiddel dat verwarmd wordt en hierdoor wordt het gas. Dit gas verplaatst zich naar de binnen-unit. Het gas geeft zijn warmte via de wisselaar af aan het water. Dit water verspreidt zich via het verwarmingssysteem (vloerverwarming) en maakt warm water dat in het voorraadvat wordt opgeslagen. Bij het afstaan van de warmte verandert het koelmiddel van gas weer terug naar vloeistof. Vervolgens herhaalt het proces zich.

Een lucht/water- warmtepomp moet bij lage buitentemperaturen zo nu en dan kunnen ontdooien. Als de lucht buiten koud is en de warmtepomp haalt daar bovendien energie (temperatuur) uit, dan kan de wisselaar aan de buitenkant langzaam dichtvriezen. Als dit zo is, ontdooit de warmtepomp zichzelf met behulp van de warmte die eerder naar binnen is gebracht.

De installatieruimte moet toegankelijk zijn voor onderhoud om werkzaamheden uit te kunnen voeren.



B. Regeling algemeen

Uw woning wordt op temperatuur gehouden door de thermostaat in de woonkamer en de thermostaten in de verschillende ruimten. De temperatuur in uw woning is op een eenvoudige manier te verhogen of te verlagen door bediening in de woonkamer. Pas de temperatuur aan in kleine stappen van 0,5°C en wij adviseren om de temperatuur van dag én nacht 1 graden te laten verschillen. **Het kan even duren voor dat u het effect van de wijziging voelt.**

De vloerverwarming van de badkamer zit op een “open groep” en dat wil zeggen dat deze ook warmer (kouder) zodra er warmte wordt gevraagd vanuit de thermostaat in een bepaalde ruimte.



In *gebruikshandleiding thermostaat warmtepomp* vindt u uitleg over de verschillende functies van de thermostaat.

Naast het verwarmen van uw woning door middel van de warmtepomp is het ook mogelijk om met de warmtepomp te koelen.

Om dit te kunnen hoeft u alleen maar de schakelaar bij de warmtepomp in de installatieruimte om te zetten. Hiervan hoeft u geen gebruik te maken, maar de optie is wel mogelijk.

Je kunt koelen tot maximaal +/- 3 °C graden met de buitentemperatuur.



Let op!

Wanneer u op een later moment de woning niet meer wilt koelen, maar weer wilt verwarmen, dan moet u de schakelaar bij de warmtepomp weer omzetten.

Koelen kost extra energie én dus ook extra (energie)kosten.

HET PLAATSEN VAN EEN AIRCO IS NIET TOEGESTAAN

Het plaatsen van een airco is niet toegestaan. Een doorvoer maken door het dak of de gevel mag absoluut niet. Er is uiterste inspanning geleverd om de woningen kierdicht te bouwen. Een doorvoer voor een airco door dak of gevel past hier niet bij.

C. Verstandig temperatuurbeheer

Beter is het om verwarming gewoon aan te laten staan in de vertrekken die u warm wilt houden, waarbij u eventueel slechts beperkte temperatuurwijzigingen (maximaal 1 graad) kunt instellen.

Als u langer weggaat, bijvoorbeeld in de winter op vakantie, dan is het ook niet verstandig de temperatuur te ver terug te laten lopen, bij voorkeur niet lager dan 18 graden. Het weer opwarmen van een koude woning neemt 's winters geruime tijd in beslag. **Verstandig temperatuurbeheer betekent weinig wijzigen en inspelen op veranderende temperatuurbehoefte.**

D. Vloerverwarming én elektrische radiator

De warmteafgifte in uw woning wordt gedaan door de vloerverwarming. Dit systeem is gebaseerd op lage temperaturen (een lage-temperatuur-systeem), waardoor temperatuursverandering langzaam tot stand komt. Vloerverwarming maakt gebruik van stralingswarmte. Hierdoor ervaart u een aangename warmte bij een lagere luchttemperatuur.

In de dekvloer van de woning liggen kunststof leidingen. Deze leidingen zijn verdeeld in meerdere groepen (trapkast én installatieruimte). Elke groep heeft twee aansluitingen op de verdeler. Een toevoer die voorziet in warm vloerverwarmingswater en de afvoer die het afgekoelde water (dat zijn warmte aan de ruimte heeft afgegeven) naar het systeem stuurt om opnieuw verwarmd te worden. Bij de verdeler is dan ook een regelaar geplaatst, die dit allemaal "regelt".



De installatie is een gesloten systeem. De thermostaat van de verdeler zorgt ervoor dat de watertemperatuur niet te hoog wordt. Deze staat meestal tussen 30-35 °C afgesteld. De droogkookbeveiliging of een stromingsschakelaar voorkomt stoken zonder water.

Spijker, boor of zaag nooit in de vloer! De kans bestaat dat je een leiding raakt en daardoor een forse lekkage veroorzaakt!

Elektrische radiator badkamer

In de badkamer kunt u voor extra warmte nog gebruik maken van de elektrische radiator in de badkamer. Deze radiator heeft een eigen thermostaat en die is niet aangesloten op de verwarmingsinstallatie maar op een elektrapunt.



In *"BIJLAGE 5 gebruikshandleiding elektrische radiator badkamer"* vindt u uitleg over de bediening hiervan.

E. Warmwater voorziening

Uw woning heeft een warmwater voorraadvat (boiler) dat onderdeel is van de warmtepomp. Met dit vat kunt u een flinke tijd douchen, maar de douchetijd is wel afhankelijk van de grootte van de douchekop.

Bij een standaard douchekop van 10 liter per minuut, gebruikt u gemengd water dat bestaat uit 6 liter water van 60° C uit het vat, gemengd met 4 liter koud water om de gebruikelijke douchetemperatuur van 38° C te bereiken. Het vat is 200 liter en hiermee kunt u bij een vol vat 35 minuten douchen.

Met een spaardouchekop van 6 liter gemengd water per minuut is dat resp. 60 minuten. Het uiteindelijke verbruik van het warme water is echter ook afhankelijk van uw eigen gebruik. Bijvoorbeeld hoe vaak wordt er per week een douche gebruikt, hoelang, het aantal personen, de temperatuur van het water etc.

Uit het vat wordt ook warm water getapt voor de keukenkraan. Als dat veel gebeurt, blijft er minder over om te douchen.

F. 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 de mechanische ventilatie aan. Ook zal 1x per week het legionella programma actief zijn. Dit houdt in dat de boiler 1x per week verwarmt naar 65 graden.

6. 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 waarop is aangegeven hoe de lichtpunten en wandcontactdozen zijn verdeeld. Hier kunt u zien welke groep u moet aan- of uitschakelen, als dit gewenst is. Zowel de meterkast zelf als de voorzieningen in de meterkast moeten goed bereikbaar zijn. Dit is belangrijk voor storingen en calamiteiten. Gebruik de meterkast niet als bergruimte voor bijvoorbeeld de stofzuiger en al helemaal niet voor brandbare stoffen. Zorg ervoor dat de meterkast goed kan blijven ventileren en plaats geen planken of andere zaken die de bereikbaarheid beperken.

4654.2 8 Woningen Silvolde	
Groepsnummer	Omschrijving
Aardlekschakelaar 1	
1	Hal, Toilet, Overloop, Verlichting slaapkamers, Badkamer
2	Wasmachine
3	Elektrisch Koken
4	Elektrisch Koken
Aardlekschakelaar 2	
5	Woonkamer, Wandcontactdozen Slaapkamer 2, Berging
6	Wasdroger
7	Vaatwasser
8	WTW unit
Aardlekschakelaar 3	
9	Keuken, Wandcontactdozen Slaapkamer 1
10	Elektrische radiator
11	Warmtepomp Binnen unit
12	Warmtepomp Buiten unit
Aardleautomaten	
13	PV-Panelen 3Fasen

A. Aardlekschakelaar

Indien een aardlekschakelaar uit zichzelf is uitgeschakeld dan dient u als volgt te handelen:

1. Alle door de betreffende aardlekschakelaar beschermde groepen uitschakelen.
2. De betreffende aardlekschakelaar weer inschakelen.
3. De groepen één voor één weer inschakelen. Bij het inschakelen van de groep waarin de storing optreedt, schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit. Toestellen die aangesloten zijn op de desbetreffende groep uitschakelen/stekker uit de wandcontactdoos verwijderen.

4. Eén voor één de toestellen inschakelen. Bij het inschakelen van het storing gevende toestel zal de aardlekschakelaar weer uitschakelen.
5. Het defecte toestel uitgeschakeld laten en de aardlekschakelaar weer inschakelen.
6. Het defecte toestel of groep door een erkende installateur laten repareren.

B. Installatieautomaat

Indien een installatieautomaat uit zichzelf is uitgeschakeld dan dient u als volgt te handelen:

1. De betreffende installatieautomaat weer inschakelen.
2. Als bij het uitschakelen van een groep waarin de storing optreedt deze opnieuw uitschakelt, dan de groep uitgeschakeld laten.
3. Toestellen die zijn aangesloten op deze groep uitschakelen en proberen de groep in de schakelen.
4. Eén voor één de toestellen inschakelen. Bij het inschakelen van het storing gevende toestel zal de installatieautomaat weer uitschakelen.
5. Het defecte toestel uitgeschakeld laten en de installatieautomaat weer inschakelen.
6. Het defecte toestel door een erkende installateur laten repareren. Bij een defecte groep belt u Wonion.

C. Aansluiting wasdroger

In deze woningen kiest u voor een condens- of warmtepompdroger. Hiervoor is een aparte elekdragroep gemaakt. Een afvoer maken door het dak of de gevel mag absoluut niet. Er is uiterste inspanning geleverd om de woningen kierdicht te bouwen. Een afvoer voor een wasdroger door dak of gevel past hier niet bij.

D. Kooktoestel

De woning is voorzien van een perilex aansluiting voor een elektrisch kooktoestel, **perilex wandcontactdoos 2x230V 16A**. De reden hiervan is dat op een 2x230V 16A aansluiting elk type fornuis kan worden aangesloten. Ook een inductiekookplaat, let hierbij wel op dat het vermogen dit mag niet meer bedragen dan 7,3 KW.

LET WEL: bij het aanschaffen van een kookplaat/ fornuis dit aangeven bij de leverancier. Maakt u gebruik van een bestaande kookplaat/ fornuis, dan de aansluiting in het apparaat laten afstemmen op de perilex wandcontactdoos. (Indien niet goed wordt aangesloten, gaat het apparaat stuk.)

E. Lampen

Sluit lampen altijd met een zogenaamd kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn systemen in de handel (spanningsrail, platte buissysteem) waarmee u op een door u zelfgekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

U dient voor uw eigen veiligheid de spanning van de desbetreffende groep uit te schakelen voordat u uw lamp aansluit en bevestigd.

Wijzigingen of uitbreidingen van de elektrische installaties of verwarming zijn niet toegestaan.

Dit kan alleen na goedkeuring van Wonion en moet door de project installateur worden uitgevoerd. Ondeskundige aanpassingen van de elektrische installaties of verwarming kunnen het principe van Nul Op de Meter wonen ontregelen.

7. PV-panelen

Uw woning is voorzien van PV-panelen. Deze zijn op het dak gemonteerd. Via een omvormer wordt de energie van de zon omgezet in elektriciteit. De opgewekte elektriciteit kan direct worden gebruikt of wordt via de elektrameter terug geleverd aan de energieleverancier. U hoeft hier verder niets voor te doen, alleen bij uw energieleverancier aangeven dat u gebruik maakt van zonnepanelen. Het aanmelden bij Liander, de netbeheerder in deze omgeving, doet Wonion zelf. Als u uw verbruiksgegevens digitaal wilt bekijken en bijhouden kunt u zich aanmelden bij www.slimmemeterportal.nl of via de app van uw eigen energieleverancier.

Via het monitoringssysteem worden eventuele storingen aan Wonion doorgegeven. U blijft zelf verantwoordelijk voor het melden van storingen aan de zonnepanelen. Controleer dus regelmatig op de omvormer of deze niet in storing staat.



A. Monitoring

Uw woonhuis installatie is voorzien van een monitoringssysteem. Hiermee kunt u zien wat er is opgewekt, en wat uw verbruik is. Het verbruik wordt in drie delen gemeten te weten:

- Elektrisch verbruik verwarmingsinstallatie
- Elektrisch verbruik mechanische ventilatie (WTW)
- Verbruikte warmte in de woning
- Het totaalverbruik

De gegevens worden bewaard op locatie en niet in een "Cloud". Deze worden ook niet gebruikt voor commerciële doeleinden. De wijze waarop u deze gegevens kunt raadplegen wordt in een aparte handleiding aangegeven.

Let op: Doordat uw woning is voorzien van zonnepanelen, is er in de meterkast een vreemde spanning aanwezig. Dit wil zeggen dat als u de hoofschakelaar of de groepenschakelaar uit zet, er nog stroom op de installatie aanwezig kan zijn. Immers er wordt stroom opgewekt door de zonnepanelen. Als u elektrotechnische werkzaamheden uitvoert (b.v. het ophangen van lampen) dient u de werkschakelaar van de zonnepanelen uit te schakelen. (Deze schakelaar zit op de zolderruimte.) Vergeet na het gereedkomen van de werkzaamheden niet deze schakelaar weer in te schakelen.



In de woonkamer hangt een sensor voor de apparatuur van de warmtepomp. Deze is ten behoeve van de monitoring.

U ontvangt van Mijn Energiebundel een Startpakket. In dit startpakket staat hoe u uw energieverbruik kan inzien. Op de afbeelding hiernaast ziet u hoe het startpakket eruitziet.



8. Ventilatie

A. Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen en rook. 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 hierin voelt allerlei ongedierte zich thuis. Het is verstandig om het huis elke dag even goed te laten doorluchten.

B. Mechanische ventilatie (warmte terug win installatie)

In uw woning is een mechanische ventilatie unit toegepast, die de warmte van de afgezogen gebruikte lucht langs de nieuwe schone, inkomende koude lucht leidt (WTW-unit) waardoor warmteoverdracht plaatsvindt. Dit bespaart energie. De inblaasventielen blazen de schone lucht in. Kieren onder de deuren zorgen ervoor dat de lucht afgezogen kan worden uit de ruimtes via

de afzuigventielen in het plafond van toilet, berging, keuken en badkamer. Zorg er daarom voor dat deze kieren niet afgedicht worden door hoog tapijt of dorpels, ze hebben immers een functie. Voor het gebruik van de mechanische ventilatie verwijzen we u naar de handleiding die bij de installatie is geleverd.

C. Bediening ventilatie

Uw ventilatiesysteem werkt in principe geheel automatisch. Uiteraard kan deze ook op handbediening worden gezet. Dit raden we u echter niet aan.

In de keuken zit een vierstandenschakelaar en laat deze op stand 2 staan, want hierop is de installatie ingeregeld volgens de geldende voorschriften.

U kunt gebruik maken van de overige standen, maar houdt u er rekening mee dat u deze dan altijd zelf weer terugzet op stand 2.

* Ventilatorstand, vakantiestand

1 Laagstand: Bij korte afwezigheid

2 Middenstand: voor overdag en 's nachts

3 Hoogstand: bij koken, douchen of bij veel mensen (feestjes)



In de badkamer vindt u nog een losse schakelaar met verschillende standen die u kunt gebruiken naar het douchen.

Let op!

Wanneer het rode lampje brand betekent dit dat de ventilatie niet functioneert. In de meeste gevallen betekent dit dat u de filters schoon moet maken of vervangen. Mocht hierna het rode lampje alsnog branden dan kunt u contact opnemen met de installateur.

Zie voor meer informatie ook "[BIJLAGE gebruikshandleiding ventilatie WTW 1 én BIJLAGE gebruikshandleiding ventilatie WTW 2](#)"

D. Schoonmaken van de filters en ventielen

We adviseren u na 2 à 3 weken de filters in de ventilatie box te reinigen. De filters kunnen met een stofzuiger schoon gezogen worden, of worden uit gewassen met een sopje. Het filter kan alleen vervangen worden door een filter van hetzelfde fabricaat (zie handleiding ventilatie box).

LET OP: de filters met de pijl naar boven in de unit schuiven.

Het is belangrijk de ventielen goed schoon te houden. Het ventiel kunt u het beste droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger (de roosters aan het plafond laten zitten i.v.m. instellingen). Wil men de ventielen toch met een sopje schoonmaken, dan de ventielen terugplaatsen 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 uitgevoerd door Wonion. **Dit houdt in dat de filters jaarlijks worden onderhouden en tijdens het jaarlijks onderhoud laat de installateur een nieuw setje filters achter in de woning. Deze kunt u na een half jaar zelf vervangen.**



9. Woonlasten

A. Waterverbruik

Uw woning is voorzien van een wateraansluiting. Voor de levering van water sluit u een contract af met waterleverancier Vitens (of u heeft dit inmiddels al afgesloten). Dit betekent dat u van Vitens een rekening voor uw waterverbruik ontvangt.

B. Elektriciteitsverbruik

Uw woning is voorzien van een elektriciteitsaansluiting. U bent zelf vrij om een energieleverancier te kiezen. U ontvangt van deze leverancier de rekening voor vastrecht (vaste kosten voor de aansluiting) en uw elektriciteitsverbruik. Uw energieleverancier verrekent de zelf opgewekte elektriciteit met u.

C. Gasverbruik

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting (het koken gebeurt elektrisch). Hierdoor betaalt u ook geen vastrecht voor gas en voor het verbruik van het gas.

D. Uw woning en uw energieverbruik

De kosten voor energie bepalen voor een belangrijk deel uw woonlasten. Besparen op uw energieverbruik loont dus snel en als u weet waar u op moet letten is energie besparen ook makkelijk. Een aantal tips:

- Gebruik voor verlichting ledlampen en doe de lampen uit als u (ook voor korte tijd) de ruimte verlaat;
- Was met een volle trommel op een lage temperatuur. Door zo koud mogelijk te wassen, bespaart u veel energie. Zeker bij wasgoed dat niet erg vuil is kunt u wassen op 30 graden of lager;
- Droog de was zoveel mogelijk buiten. Wasdrogers gebruiken veel stroom;
- Zet apparaten écht uit. Veel apparaten slurpen energie wanneer ze stand-by staan, vooral de computer met randapparatuur. Sluit deze apparaten aan op een stekkerdoos met een aan/uit knop. U kunt alle apparaten dan in één keer uitzetten wanneer u ze niet gebruikt.

Kijk voor meer suggesties om uw energieverbruik te verlagen op: www.milieucentraal.nl.

E. Energierekening € 0,00

De woningen zijn Nul Op de Meter woningen. De woningen zijn zo gebouwd dat energieverbruik en de opwek van energie in evenwicht zijn. Op uw eindafrekening ziet u uw energieverbruik gecompenseerd met de opgewekte energie. Bent u bewust bezig met uw energieverbruik? Dan is de kans groot dat uw totale energierekening op nul uitkomt.

Om geheel Nul Op de Meter te wonen, zijn er voorwaarden gesteld en gaan we uit van gemiddelden. Dit betekent dat het in de praktijk mogelijk is dat u toch wat meer energie verbruikt. Dit is niet erg, maar betekent wel dat de energierekening hoger is dan € 0,00.

F. Voorwaarden

GEBOUW

Ten eerste moet de woning zeer goed geïsoleerd zijn en goede installaties hebben. Hiervoor hebben wij gezorgd. Dit betekent dat de woning een dikke schil heeft, waardoor er weinig energie nodig is om de woning warm te stoken. De woningen zijn nul op de meter, dit betekent dat er geen gasaansluiting is en u het vastrecht voor gas bespaart. Dit betekent ook dat u alleen elektrisch kunt koken.

ENERGIEVERBRUIK

Van u als bewoner wordt verwacht dat u bewust met energie omgaat. Dit betekent dat u een bepaalde hoeveelheid elektriciteit tot uw beschikking heeft om Nul Op de Meter te wonen. Voor het gebouw gebonden verbruik (verwarmen en ventileren) is uitgegaan van ca. 1.800 kWh. Voor het huishoudelijk energieverbruik 1.977 kWh (dit is inclusief verlichting) Hierbij wordt uitgegaan van juist gebruik van de installaties en ledverlichting. Om te kunnen voldoen aan, en om Nul Op de Meter te worden, is het van groot belang dat huishoudelijke apparatuur met energielabel A++, een LED TV, computer met Lcd-scherm en ledverlichting wordt geplaatst.

Omschrijving	Kleine gezinswoningen
Bewoners	2 volwassenen
Verlichting (LED)	4 uur per dag
Douchen per dag	2 douchebeurten à 5 minuten

	(Spaardouchekop max 7 liter per minuut)
Koken	Elektrisch op inductie+ combimagnetron met hete lucht functie.
Koelkast	Met vriezer A++
Afwasmachine met A++	5x per week
Wasmachine met A++	3x per week
Wasdroger met A++	2x per week
Televisie (LED)	3 uur per dag
Computer met lcd-scherm	2 uur per dag

Tabel met uitgangspunten energie verbruik. (De exacte verbruiken en opwek kunt u terugvinden in uw huurcontact).

10. Zuinig met energie en water

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

11. Onderhoud

In uw woning zijn de buitenkozijnen uitgevoerd in een houten kozijn. Wonion gaat onderhoud aan deze kozijnen uitvoeren. Aantasting van deze kozijnen wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water en een zachte vochtige spons (geen ammoniak of chloorhoudende producten zoals bleekwater).

Enkele speciale aandachtspunten;

- Nooit de kozijnen droogreinigen; dit om krassen te voorkomen.
- De kozijnen mogen aan de buitenzijde NIET geschilderd worden.
- Bergingen mogen NIET geschilderd worden.

De gevels zijn voorzien van baksteen met voegwerk en hebben nagenoeg geen onderhoud nodig. Aan de gevels zitten voorzieningen voor verschillende diersoorten voor de Flora & Fauna.

De platte daken van de bergingen zijn voorzien van mossedumdaken (groen dak) en wordt door Wonion onderhouden. Op daken zijn ook roestkleurige schalen met water aanwezig en deze zijn bedoeld voor de vogels.

12. Onderhoud hang- en sluitwerk

1x per jaar het hang en sluitwerk te voorzien van een dun laagje olie (geschikt voor sloten) op de schuivende en draaiende delen. In alle draai- en kiepramen zitten tocht- of afdichtingsrubbers. Deze zorgen voor een goede afdichting van de ramen en deuren.

13. Achterpad/ hagen

A. Achterpad

Om uw woning aan de achterzijde te kunnen bereiken zijn bij de woningen (achter)paden aangelegd. Volgens de algemene huurvoorwaarden zijn alle aangrenzende bewoners aan het achterpad verantwoordelijk voor het onderhoud van het achterpad. Ook moet deze toegankelijk zijn voor spoeddiensten. Wij stellen het zeer op prijs dat het (achter)pad schoon en vrij van onkruid wordt gehouden. Eventuele verzakking van het straatwerk kan bij Wonion worden gemeld (zie melden van een reparatieverzoek). De verlichting is aangesloten op de openbare verlichting. Bij storingen of defecte verlichting kunt u dit melden bij de gemeente Oude IJsselstreek.

De stoep aan de voorzijde tot aan de trottoirband hoort bij de woning. Deze dient de bewoner te onderhouden en onkruidvrij te houden. De afrastering en het groen mag niet worden veranderd of verwijderd.

B. Haag

De erfafscheiding tussen achterpad en tuin is gezamenlijk ontworpen met het openbaar gebied voor de groene uitstraling. Daar waar hederabegroeiing of hagen zijn geplant moet dit worden onderhouden door de huurder.

De hagen moet u als bewoner aan beide kanten onderhouden en het onkruid verwijderen. De hagen aan de voorzijde en tot aan de voorgevel rooilijn van de woningen mogen niet hoger worden dan 50 cm de overige hagen niet hoger dan ca. 180 cm.

Wanneer de hederabegroeiing of hagen binnen 1 jaar na de sleuteluitgifte van de nieuwbouwwoning doodgaat, dan kunt u een melding doen bij Wonion en plaatst Wonion nieuwe beplanting.

Een jaar na de sleuteluitgifte van de nieuwbouw dan bent u zelf verantwoordelijk om nieuwe hederabegroeiing of hagen te plaatsen in geval deze is doodgegaan.

14. Openbare ruimten

Alle woningen hebben een groene en grijze container voor het gescheiden aanleveren van het afval. Ook worden er containers voor het papier en pmd afval geleverd. De opstelplaats voor de papier en de pmd container is in de berging. De grijze en groene container zijn in de tuin opgesteld. De opstelplaats voor het legen van de containers is door de gemeente aangewezen ter plaatse van de opstelruimte bij de parkeerplaatsen tegenover Lichtenbergseweg 68a.

Voor het leveren van de containers kan contact opgenomen worden met Inovim via de contactgegevens telefoon 0800-3336699 en per mail oudeijsselstreek@inovim.eu.

15. 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. Wij geven er de voorkeur aan dat u de gebreken die u tegenkomt "verzamelt" en in één keer doorgeeft aan Wonion. Dan hoeft de aannemer hiervoor maar één keer een afspraak te maken. Dit geldt uiteraard niet voor dringende zaken zoals b.v. een lekkage waterleiding.

A. 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.

WEBSITE

www.wonion.nl en log in op uw persoonlijke pagina [MijnWonion](#).

TELEFONISCH

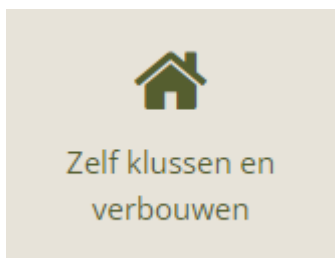
Bel naar (0315) 69 60 00.

E-MAIL

Stuur een mail naar reparatieverzoeken@wonion.nl.

Bij storingen in het weekend die direct verholpen moeten worden, kunt u ook met Wonion bellen. De meldkamer zal u dan verder helpen.

Wilt u zelf klussen dan logt u in bij [MijnWonion](#) en klikt u op de tegel





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