

# Woonhandleiding

---

Bongersstraat 1-55 Uft

---

September 2024



wonion 

## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Partijen</b> .....	<b>5</b>
<b>3. De eerste weken in uw woning</b> .....	<b>6</b>
3.1 Bouwvocht .....	6
3.2 Vocht verwijderen door stoken en ventileren .....	6
3.3 Meubilair .....	6
3.4 Schoonmaken .....	6
3.5 Vloer-, wand en plafondafwerking .....	6
3.6 Elektrische installatie .....	7
3.7 Videofoon .....	9
<b>4. Rookmelder</b> .....	<b>10</b>
4.1 Hoe werkt de rookmachine .....	10
<b>5. De verwarming</b> .....	<b>11</b>
5.1 Vloerverwarming .....	11
<b>6. Ventilatie</b> .....	<b>13</b>
6.1 Waarom ventileren en luchten .....	13
6.2 Onderhoud installatie .....	13
6.3 Wat te doen bij vochtproblemen .....	13
<b>7. Warm watervoorzieningen</b> .....	<b>14</b>
7.1 Op welke temperatuur het warme water in te stellen? .....	14
<b>8. Zonwering en kozijnen</b> .....	<b>14</b>
8.1 Zonwering .....	14
8.2 Kozijnen .....	14
<b>9. Lift</b> .....	<b>15</b>
<b>10. Opstelplaats en laadpunt scootmobiel</b> .....	<b>15</b>
<b>11. Ondergrondse afvalcontainer</b> .....	<b>15</b>
<b>12. Openbare ruimten</b> .....	<b>16</b>
<b>13. Zuinig met energie en water</b> .....	<b>16</b>
13.1 Verlichting en spaarlampen .....	16

<b>14. Materialen, constructies en onderhoud .....</b>	<b>17</b>
14.1 <i>Het onderhoud van de kozijnen .....</i>	17
14.2 <i>Tegelwerk .....</i>	17
<b>15. Reparatieverzoek .....</b>	<b>18</b>
15.1 <i>Woninginspectie .....</i>	18
15.2 <i>Het melden van uw reparatieverzoek aan Wonion .....</i>	18
15.3 <i>Reparaties .....</i>	18

# 1. Inleiding

Beste bewoner(s),

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

Om zo lang mogelijk prettig en comfortabel te wonen, ontvangt u van ons deze woonhandleiding. Deze handleiding is speciaal voor uw huis gemaakt. U vindt er adviezen en tips in voor het inrichten van uw huis en voor onderhoud binnen- en buitenshuis. Ook geeft de handleiding nuttige informatie over de apparaten die in uw huis zijn geïnstalleerd, zoals de verwarming en het ventilatiesysteem. Een goed gebruik van deze apparaten spaart het milieu én uw portemonnee.

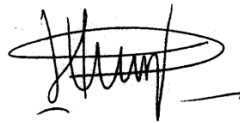
Met deze woonhandleiding kunt u optimaal gebruik maken van uw huis en de voorzieningen erin. Het levert u een aangener wooncomfort op en uw huis blijft langer en beter in conditie. Wij raden u aan de handleiding eerst goed door te lezen. Bewaar de handleiding goed op een gemakkelijk te onthouden plaats, bijvoorbeeld in de meterkast.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groet,



Henk Veerman  
Directeur-bestuurder Wonion



Harry Kuypers  
Directeur-bestuurder Wonion

## 2. Partijen

De volgende bedrijven zijn betrokken geweest bij de ontwikkeling en realisatie van uw woning:

Opdrachtgever:	Wonion Hutteweg 115 7071 BV Ulft Telefoon (0315) 69 60 00 <a href="mailto:info@wonion.nl">info@wonion.nl</a> <a href="http://www.wonion.nl">www.wonion.nl</a>
	Postadres Postbus 145 7070 AC Ulft
Architect:	Maas Architecten bna 't Ei 1 7241 AK Lochem
Hoofdaannemer:	Ten Brinke Bouw Havenstraat 15 7005 AG Doetinchem

## 3. De eerste weken in uw woning

### 3.1 Bouwvocht

Iedere nieuwgebouwde woning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Vaak duurt het wel één à twee jaar, voordat al het overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Het eerste half jaar dient u extra aandacht aan te besteden aan het verminderen van vocht in de woning.

### 3.2 Vocht verwijderen door stoken en ventileren

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

### 3.3 Meubilair

Het verdient sterk aanbeveling om één à twee weken te wachten, voordat met de inrichting van uw woning wordt begonnen, zodat het ergste vocht uit de woning verdwenen is en niet meer in het meubilair trekt. Meubilair kunt u beter niet tegen de wanden plaatsen, maar enkele centimeters er van af. De lucht achter de meubels moet kunnen circuleren om het vocht uit de wand af te voeren.

### 3.4 Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Wees voorzichtig met schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restanten cement of zand op zitten. U kunt deze restanten het beste droog verwijderen door deze af te borstelen. Vastgekleefd cement kan eerst voorzichtig worden afgekrabd.

### 3.5 Vloer-, wand en plafondafwerking

De vloeren zijn afgewerkt met een afwerkvloer. In deze afwerkvloer liggen de verwarming, water en elektraleidingen. Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten. Ook zijn in de wanden de nodige leidingen verwerkt. Bij het aantasten van het muuroppervlak dient u hierop alert te zijn.

Informeer voordat u de vloer en wand gaat afwerken bij Wonion of de toe te passen afwerking daadwerkelijk is toegestaan.

### 3.6 Elektrische installatie

De elektriciteit komt via de hoofdleiding van het energiebedrijf de meterkast binnen. De installatie is verder onderverdeeld in een aantal groepen. Elke groep is voorzien van een automatische zekering. In uw meterkast hangt een groepenkaart en hierop is aangegeven hoe de lichtpunten en wandcontactdozen zijn verdeeld. Hier kunt u dus zien welke groep u moet uitschakelen, indien dit gewenst is.

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



De meterkast met de watermeters voor Warm tapwater (rood) en koud water (blauw)



Elektrameter



De CAI en telefoon aansluiting



### 3.7 Videfoon

Uw woning is voorzien van een videofoonstelsel. Met dit stelsel kunt u uw bezoekers binnenlaten in het appartementencomplex. In uw woning is in de woonkamer een "telefoon" bevestigd welke er ongeveer uitziet zoals op onderstaand plaatje is aangegeven.

Als er wordt aangebeld kunt u de hoorn van de haak nemen en communiceren met degene die voor de intercom aan de ingang van het complex staat. U krijgt op uw zwart/wit scherm ook meteen een beeld te zien van de persoon. Als u het bezoek binnen wilt laten kunt u dit met één druk op de knop doen.



Belplateau bij de ingang



videfoon

## 4. Rookmelder

### 4.1 Hoe werkt de rookmachine

De woning is voorzien van een rookmelder in de gang. Deze is aangesloten op het lichtnet en is voor in geval van nood tevens voorzien van een batterij. Indien de rookmelder per ongeluk afgaat, dient u het knopje van de melder in te drukken. Ook wanneer de batterij straks bijna leeg is, geeft het een piepsignaal. U dient dan de batterij zelf te vervangen.



De rookmelder is voorzien van een blauw hoesje. Wanneer u de woning heeft ingericht, moet u dit hoesje verwijderen

## 5. De verwarming

### 5.1 Vloerverwarming

Uw woning wordt verwarmd middels een collectief verwarmingssysteem. Deze bestaat uit een Hoog Rendement gasgestookte luchtwarmtepomp en HR-ketels. Dit zijn zeer energiezuinige ketels.

De ketels beginnen te werken zodra u de thermostaat in de woonkamer instelt. Uw woning wordt dan verwarmd doormiddel van vloerverwarming.

wordt dan verwarmd doormiddel van vloerverwarming. De vloerverwarming is zodanig aangelegd dat de temperatuur geregeld wordt vanuit de thermostaat in de woonkamer. De gemiddelde temperatuur in uw woning is ongeveer 20°C, dit verschilt per vertrek. In de woonkamer wordt bijvoorbeeld naar een temperatuur van 21°C gestreefd, terwijl in de gang geprobeerd wordt een constante temperatuur van 18°C te behalen. Alles is per vertrek ingesteld. Mocht u het te koud of juist te warm hebben dan kunt u de temperatuur iets omhoog of omlaag zetten. Houdt u er rekening mee dat de woning als gevolg van dit systeem veel tijd nodig heeft om op te warmen of te koelen. Dit komt doordat de warmte of koude die de leidingen afgeven eerst nog opgenomen moet worden door de vloer. Dit duurt een aantal uren.

Als de buitentemperatuur hoger is dan de binnentemperatuur kunnen de ramen beter gesloten blijven om een lagere temperatuur in de woning te behouden.

**Voor een goede werking dient u rekening te houden met juiste vloerbedekking. Uw stofferder kan u hierin adviseren.**

Indien u problemen ondervindt met de verwarmingsinstallatie, dan verzoeken wij u niet aan de installatie te zitten, maar de storingsdienst te bellen.



Warmtemeter

Verdeelgroepen voor de vloerverwarming

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.

## 6. Ventilatie

### 6.1 Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookluchtjes en schadelijke stoffen, zoals oplosmiddelen, rook en radon. Het is daarom nodig dat er voortdurend wordt geventileerd. Zeker omdat uw huis goed is geïsoleerd en kierdicht is gemaakt om tocht en warmteverlies te voorkomen, moet u er extra op letten dat u voldoende ventileert. De vochtige lucht moet het huis uit, en de schone verse lucht moet het huis binnenkomen. Gebeurt dit niet, dan kan de binnenlucht ongezond worden en kunnen er bijvoorbeeld vochtproblemen ontstaan. Dan kan er schimmelvorming optreden en hier voelt allerlei ongedierte zich thuis. Luchten doet u door de ramen en deuren helemaal open te zetten, nadat u de verwarming laag heeft gezet. Het is verstandig om het huis elke dag ook even goed te laten doorluchten.

U moet er zelf voor zorgen dat er genoeg verse lucht binnenkomt. U kunt uw woning spuien via de draai-kiepramen.

### 6.2 Onderhoud installatie

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

### 6.3 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

## 7. Warm watervoorzieningen

### 7.1 Op welke temperatuur het warme water in te stellen?

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

## 8. Zonwering en kozijnen

### 8.1 Zonwering

De zuidgevel van het appartementcomplex is voorzien van zonwering. De zonwering is aan de binnenzijde te bedienen met een zwaaihendel.

Houdt u er rekening mee dat u de zonwering weer omhoog doet zodra het weer betreft of de voorspelling is dat er een windkracht gehaald wordt van 4 en hoger. Vooral op de hoeken is de wind verraderlijk en kan hij uw scherm van de gevel rukken of kapot scheuren.

Indien u zonwering wenst aan te brengen dient u dit in overleg met Wonion te doen. Onder voorbehoud is zonwering op de overige gevels toegestaan mits deze in dezelfde kleur en uitvoering is gemaakt.

### 8.2 Kozijnen

In uw woning is extra isolerend **driedubbel** glas toegepast. Uw woning is energiezuinig en comfortabel

In uw woning bevinden zich draai/kiep ramen. Deze ramen kunnen op 2 standen opengezet worden. Een stand waarbij u het raam geheel open kunt doen (hendel horizontaal) en een stand waarmee u extra kunt ventileren en de opening zich alleen aan de bovenkant bevindt (hendel omhoog). Het raam is dicht en op slot als de hendel naar beneden is. De diverse standen luisteren nauw, zorg dat u de hendel elke keer precies verticaal, omhoog, omlaag of horizontaal hebt.

**De verdiepingshoge ramen kunnen vanwege de veiligheid uitsluitend op kiepstand worden gezet.**

## 9. Lift

In het complex zijn liften aanwezig. Deze zijn voorzien van een telefoon welke rechtstreeks met de leverancier in verbinding staat. Mocht zich 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 1x per jaar gecontroleerd en 1x per jaar gekeurd door de desbetreffende instantie. Er kunnen storingen aan de liften ontstaan. Deze kunt u doorgeven aan de serviceafdeling van Wonion. Zij zorgen ervoor, dat het onderhoudsbedrijf wordt ingeschakeld.

## 10. Opstelplaats en laadpunt scootmobiel

Op de Begane Grond, naast de lift, is een plek vrij gehouden waarin de scootmobiel geplaatst kunnen worden. Hier zijn ook oplaadpunten voor de scootmobiel gemaakt en kunt u als gebruiker van een appartement uw scootmobiel opladen. De sleutel van de oplaadpunten is bij Wonion aan te vragen.

Vanwege de brandweervoorschriften is het absoluut niet toegestaan om de scootmobiel op de gang te laten staan, buiten de opstelplek.

## 11. Ondergrondse afvalcontainer

Op het buitenterrein naast het inrit is ondergrondse container te vinden. De container wordt vooralsnog 1x per week geleegd. Als blijkt dat dit te weinig is dan kunt u dit bij Wonion melden. Dan zullen deze vaker worden geleegd. Tijdens de verhuisperiode worden de containers op verzoek extra geleegd. Wonion vindt het van groot belang dat het complex en de buitenruimte netjes en schoon blijft. Als blijkt dat de ene container vol is, probeert u dan de andere of bewaar het huisvuil totdat de container is geleegd. Plaats huisvuil niet buiten of naast de containers, anders komt er ongedierte op af.

## 12. Openbare ruimten

Het complex bestaat uit een aantal openbare ruimten. Dit zijn de parkeerplaats, de trappenhuis (incl. lift), de galerijen en de centrale hallen.

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

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

## 13. 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 leven. Uw woning 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 deze 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!

### 13.1 Verlichting en 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.



## 14. Materialen, constructies en onderhoud

### 14.1 Het onderhoud van de kozijnen

In uw woning zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof. Aantasting van de toplaag wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water.

### 14.2 Tegelwerk

De vloertegels dienen dagelijks, dan wel wekelijks gereinigd te worden. Voor onderhoudstips kunt u de leverancier van de tegels raadplegen.

## 15. Reparatieverzoek

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele mankementen kunt u melden aan medewerkers van de onderhoudsdienst van Wonion. Zij zorgen ervoor dat de juiste personen of bedrijven worden ingeschakeld om gebreken en/of storingen te verhelpen.

### 15.1 Woninginspectie

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

### 15.2 Het melden van uw reparatieverzoek aan Wonion

Wij onderhouden de woning waar u woont zo goed mogelijk. Helaas kunnen wij een storing of een gebrek in uw woning niet altijd voorkomen. Na uw melding zullen wij het defect zo snel mogelijk verhelpen. U kunt uw reparatieverzoek op verschillende manieren aan ons bekend maken.

### 15.3 Reparaties

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

Mondeling aan de balie van ons kantoor  
Wonion, Hutteweg 115  
7071 BV Uft  
Maandag tot en met vrijdag van 8.30 en 17.00 uur

Telefonisch  
De reparatielijn (0315) 69 60 96

E-mail  
[info@wonion.nl](mailto:info@wonion.nl)

Website  
[www.wonion.nl](http://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**