

Woonhandleiding Koningin Emmastraat 29 t/m 55 en Prins Willem Alexanderstraat 52 t/m 64

Circulaire Nul Op de Meter woningen



wonion 

Inhoudsopgave

Inleiding	4
1. De eerste weken in uw woning	5
<i>A. Schoonmaken</i>	5
<i>B. Meubilair</i>	5
2. Vloer-, wand- en plafondafwerking	5
<i>A. Vloeren</i>	5
<i>B. Wanden</i>	5
3. Rookmelder	6
<i>A. Blauwe stofhoes</i>	6
<i>B. Reinigen</i>	7
<i>C. Testen</i>	7
4. Zonwering	8
<i>A. Screenen</i>	8
<i>B. Uitvalterrasschermen</i>	8
<i>C. Rolluiken</i>	8
5. Verwarming	8
<i>A. Vloerverwarming</i>	9
<i>B. Regeling algemeen</i>	9
<i>C. Verstandig temperatuurbeheer</i>	9
<i>D. Voor- en nadelen van vloerverwarming</i>	10
<i>E. Vullen vloerverwarming</i>	10
<i>F. Warmwater voorziening</i>	10
<i>G. Koeling</i>	11
<i>H. Legionella</i>	11
7. Elektrische installatie	11
<i>A. Loze leidingen</i>	11
<i>B. Aardlekschakelaar</i>	11
<i>C. Installatieautomaat</i>	12
<i>D. Aansluiting wasdroger</i>	12
<i>E. Kooktoestel</i>	12
<i>F. Lampen</i>	12
8. PV-panelen	13

A. Monitoring	13
9. Ventilatie	14
A. Waarom ventileren en luchten	14
B. Mechanische ventilatie (warmte terug win installatie)	14
C. Bediening ventilatie	15
D. Schoonmaken van de ventilatieroosters.....	15
10. Woonlasten.....	16
A. Waterverbruik.....	16
B. Elektriciteitsverbruik	16
C. Uw woning en uw energieverbruik.....	17
D. Energieverbruik NOM.....	17
E. Voorwaarden	17
11. Zuinig met energie en water	18
12. Onderhoud hang- en sluitwerk	18
13. Achterpad/ hagen	19
A. Achterpad (gezinswoningen).....	19
B. Haag	19
14. Openbare ruimten	19
15. Reparatie	20
A. Het melden van een reparatieverzoek.....	20
16. Bijlagen	21

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.

De woning waarin u woont hebben we duurzaam ingericht. Dat wil zeggen dat de woningen zijn gebouwd met duurzame/biobased (natuurlijke) bouwmaterialen. Het openbaargebied is ingericht met veel groen, het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd naar een wadi.

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 de website van Wonion op de pagina [Zelf klussen | Wonion](#). Of neem contact met ons op via MijnWonion zav@wonion.nl. Voor overige vragen kunt u mailen naar info@wonion.nl.

Wij wensen u veel woongenot.

Met vriendelijke groet,

Wonion

1. De eerste weken in uw woning

A. 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 of voegmiddel kan voorzichtig worden afgekrabd.

B. Meubilair

Meubilair kunt u beter niet tegen de wanden plaatsen, maar enkele centimeters ervan af. De lucht achter de meubels kan dan lekker circuleren.

2. Vloer-, wand- en plafondafwerking

A. Vloeren

De vloeren zijn afgewerkt met een plaatmateriaal (Dual CP). Strak onder de plaat liggen de water- en elektraleidingen en leidingen van de vloerverwarming. **Daarom is het verboden het vloeroppervlak aan te tasten of om erin te boren.**

De vloeren zijn niet geschikt voor het toepassen van steenachtige vloerafwerkingen (plavuizen, natuursteenvloeren, tegelvloeren, etc.). Eventuele krimp- en zettingsscheuren in de constructie kunnen zich aftekenen in deze soorten vloerafwerking.

De vloerenplaat (Dual CP) is geschikt om verschillende vloerbedekkingen op te verwerken zoals vinyl, linoleum, en pvc stroken. Bij verwerking met verende vloerbedekking altijd een vezel versterkte egalisatielaag aanbrengen.

B. Wand

De binnenwanden zijn uitgevoerd in CLT waarvan enkele in verband met brandveiligheid en geluid zijn afgewerkt met gipsplaat. Voor het ophangen van schilderijen en lichte objecten kunt u gebruik maken van schroeven. Deze zijn in de bouwmarkt verkrijgbaar. (Let wel, aan de wanden kunnen slechts lichte voorwerpen opgehangen worden, met een maximaal gewicht van 15kg per (hout)schroef.

In de meeste gevallen bevinden zich de elektra-, cv- en waterleidingen in de toplaag van de wanden. Boren, spijkeren of schroeven in de wanden mag nooit recht boven of onder een wandcontactdoos of ander aansluitpunt. De kans is heel groot dat je daar het aanwezige leidingwerk beschadigt en/of zelfs kortsluiting veroorzaakt.

WAAR KUNT U ZAKEN BEVESTIGEN?

- Aangezien er **niet** in de wanden van het toilet en de badkamer geboord mag worden is het **zelf plaatsen** van wandbeugels op het toilet en de badkamer, **niet toegestaan**. Dit kan alleen in overleg met Wonion. Wonion verstrekt hiervoor opdracht aan een uitvoerend bedrijf.
- Aangezien er **niet** in de wanden van de badkamer geboord mag worden is het **zelf plaatsen** van wandbeugels en het plaatsen van een douchestoel op de badkamer, **niet toegestaan**. Dit kan alleen in overleg met Wonion. Wonion verstrekt hiervoor opdracht aan een uitvoerend bedrijf.
- Aan de wand waar de glijstang aan vast zit, kunnen geen beugels worden geplaatst. Er lopen namelijk verschillende leidingen achter deze wand.
- Schappen in de berging en overige vertrekken kunnen niet aan de CLT- wand worden bevestigd. Schappen moeten worden gesteund op de vloer.

WANDAFWERKING

Voor de afwerking van de wanden verwijzen we naar de aanvullende voorwaarden welke op de site van Wonion zijn te vinden. Door de QR - code hieronder te scannen komt u in het document van de aanvullende voorwaarden.



BOREN IN DE WANDEN

Het boren van gaten in de wanden is niet toegestaan.

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.

De rookmelder is voorzien van een hoesje. Het zorgt ervoor dat er tijdens de bouw geen stof in het apparaat komt. Dit hoesje dient u na het verhuizen te verwijderen.



A. Blauwe 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 als 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, maar minsten 2 à 3 keer per jaar goed schoon te maken. Gebruik hiervoor een stofzuiger met het zachte borstel gedeelte.

C. Testen

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

- Op elke melder moet de groene LED branden, hiermee weet je zeker dat de rookmelder goed is aangesloten. Controleer de zekering/automaat van de betreffende groep in de meterkast wanneer de groene LED op de melder(s) niet brandt.
- Op elke melder is een Test/Hush knop aanwezig. Door het indrukken van deze testknop gaat de melder in alarm.
- Wanneer melders met elkaar gekoppeld zijn, gaan alle gekoppelde melders in alarm.

Storingen (Ei3000 en Ei160 serie)

Signaal	Betekenis	Actie
Groene LED knippert + 1 piep elke 48 sec	Melder heeft geen 230V voeding	Controleer de voeding / schakel deze in
Gele LED knippert + 1 piep elke 48 sec	Back up batterij bijna leeg	Controleer de voeding / schakel deze in
Groene LED brand, Gele LED knippert + 2x piep elke 48 sec	Sensor storing	Melder uitzuigen, bij geen effect melder vervangen
Groene LED brand, Gele LED knippert + 3x piep elke 48 sec	Einde levensduur	Vervang de melder
Groene LED brand, Gele LED knippert + 4x piep elke 8 sec	Rookmelder vervuild	Zie: rookmelder onderhouden
Rode LED knippert 2x om de 48 sec	De melder is in de afgelopen 24u in alarm gegaan	Stopt na 24 uur automatisch

4. Zonwering

A. Screenen

Voor de afwerking van de wanden verwijzen we naar de aanvullende voorwaarden welke op de site van Wonion zijn te vinden.

B. Uitvalterrasschermen

Het is niet toegestaan om uitvalterrasschermen aan de gevelbekleding te bevestigen. De gevelbekleding is hierop niet berekend, zal gaan scheuren, en loskomen van de gevel. Voor het bevestigen van uitvalterrasschermen zijn geen constructieve voorzieningen getroffen.

Als u toch een uitvalterrasscherm wil plaatsen, dan moet deze op een kolom voor de gevel worden geplaatst. Het aanbrengen van zonwering moet vooraf worden aangevraagd bij Wonion.

C. Rolluiken

Het plaatsen van rolluiken staan we niet toe. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en er is isolerende beglazing toegepast. Voor warmte-isolatie en inbraakpreventie is het niet nodig. Daarnaast zijn de geveldelen niet voldoende sterk om het gewicht van een rolluik te dragen. Dit kan voor ernstige schade zorgen.

5. Verwarming

Om uw woning te verwarmen wordt warmte opgewekt doormiddel van een warmtepomp. De hal, woonkamer, keuken, slaapkamers worden verwarmd door middel van vloerverwarming (badkamer wordt elektrisch verwarmd doormiddel van een radiator). Het verwarmingssysteem is door de installateur ingeregeld. In de woonkamer zit een thermostaat. Hiermee kunt u de ruimte temperatuur verhogen. Wanneer u de thermostaat lager zet dan de huidige ruimtetemperatuur zal de verwarming automatisch uitgaan.

Het warme water voor consumptie wordt ook met een warmtepomp (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. Vloerverwarming

Vanwege de lage warmtevraag in de woning is er gekozen voor verwarmen via de vloer, waarbij de maximale aanvoertemperatuur nooit hoger komt dan ca. 43 graden (z.g. lage temperatuur verwarming). Verwarming via de vloer is een comfortabele manier om een woning te verwarmen, omdat de warmte gelijkmatig verdeeld wordt.

Let op dat u niet aan knoppen van de vloerverwarming verdeler draait of instellingen verandert. Hierdoor raakt de installatie ontregeld. Alleen de installateur kan dit op een juiste wijze uitvoeren.

VLOERBEDEKKING

Let op: in ruimtes met vloerverwarming mag u niet in de vloer schroeven of spijkeren. Zo voorkomt u schade of lekkage.

Niet alle soorten vloerbedekking passen bij vloerverwarming. Sommige materialen houden te veel warmte tegen. Kies daarom een vloer die goed samenwerkt met vloerverwarming. Vraag uw leverancier om advies en kijk in de bijlage voor geschikte opties.

Het is niet toegestaan om steenachtige vloerafwerkingen toe te passen (plavuizen, tegelvloeren e.d.)



EEN TRAAAG SYSTEEM VEREIST VERSTANDIG TEMPERATUURBEHEER

Vloerverwarming is een "traag systeem". Wanneer de kamerthermostaat enkele graden hoger wordt gezet, kan het enkele uren duren voordat dit merkbaar is.

Het heeft daarom weinig zin om de thermostaat meer dan een graad terug te draaien, als de warmtevraag relatief kortstondig lager is (bijvoorbeeld 's nachts of als u weg bent naar het werk). Dit heeft alleen zin als u langer dan een paar dagen weg bent, op vakantie bijvoorbeeld.

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 van de Ruimte Bedien Eenheid (RBE) in de woonkamer. Pas de temperatuur aan in kleine stappen van 0,5°C. Het kan even duren voor dat u het effect van de wijziging voelt.

C. Verstandig temperatuurbeheer

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

Maar 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.

De temperatuur van het aangevoerde verwarmingswater is aangepast aan de buitentemperatuur: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het geleverde verwarmingswater voor de vloerverwarming. In de winter kan het verwarmingswater tot ca. 45°C oplopen. De vloer wordt dus nooit te warm.

D. Voor- en nadelen van vloerverwarming

ONDERSTAAND DE VOORDELEN

- Iedere verblijfsruimte heeft een gelijkmatige temperatuur. Dit komt omdat de binnenlucht gelijkmatig wordt verwarmd. Daardoor ontstaan geen luchtstromen of tocht.
- De temperatuur van iedere verblijfsruimte wordt geregeld met een speciale thermostaat.
- U kunt de gehele ruimte benutten omdat er geen radiatoren aanwezig zijn.
- De vloeren voelen niet koud aan (behalve natuurlijk wanneer de verwarming uit is).



ONDERSTAAND DE NADELEN

Het belangrijkste nadeel van vloerverwarming is de genoemde traagheid van het systeem. Wanneer iemand zeer regelmatig enige dagen weg is, dan moet de woning toch warm worden gehouden, omdat het systeem niet geschikt is om de iedere keer uit te zetten.

Let op! In de woning zijn speciale thermostaten toegepast die geschikt zijn voor verwarmen. De thermostaten 'communiceren' met de regelmodule bij de vloerverwarmingsverdeler. Daarom kunnen bij vervanging alleen passende thermostaten worden gebruikt. Vervanging kan dan ook alleen in opdracht van Wonion.

E. Vullen vloerverwarming

Het vloerverwarmingssysteem in de woning is gevuld met leidingwater. Als de druk onder de ca. 1 bar komt, moet het systeem bijgevuld worden.

Dit kunt u doen op de vloerverwarming verdeler. Let erop dat u bij het vullen geen lucht de installatie in "pompt". U dient de vulslang eerst volledig te vullen met water alvorens u de vulslang aansluit op het vulpunt. Met de achterzijde van het afsluitdopje kunt u het vulpunt open en dichtdraaien.

Vloerverwarming is erg gevoelig voor lucht in de leidingen. U kunt u de vloerverwarming ontluichten in de technische ruimte.

F. Warmwater voorziening

Het warme water in uw woning wordt opgewekt door de warmtepomp. Hiermee kan ongeveer een watertemperatuur van ca. 60 graden worden gerealiseerd. Om het water op de juiste temperatuur te krijgen wordt het overige deel elektrisch bij verwarmd. Echter het verbruik van de elektriciteit is sterk afhankelijk van het verbruik van het warme water. Bijvoorbeeld hoe vaak wordt er per week een douche gebruikt, hoe lang, het aantal personen, de temperatuur van het water etc. Immers als er traditioneel met een cv-ketel warmwater moet worden gemaakt kost dit ook gas. U kunt er niet vanuit gaan dat het maken van warmwater door middel van een warmtepomp (boiler) goedkoper is dan traditioneel met een cv-ketel. We hebben voor deze manier van warmwater voorziening gekozen uit oogpunt van duurzaamheid.

Advies: Voor kleine hoeveelheden warm water (zoals het afwassen) is een waterkoker vaak energiezuiniger dan warm water uit een warmtepomp. Kook bijvoorbeeld twee liter water en meng dit met koud water om snel en efficiënt een afwasbak te vullen.

G. Koeling

Als de buitentemperatuur 8 uur lang boven de ingestelde vrijgave temperatuur komt, of deze 5°C overschrijdt, zal de warmtepomp koud water door de vloerleidingen pompen. Hierdoor wordt de woning gekoeld. Let wel dit is geen actieve koeling (airco). In de zomer kan er dan ook niet terug gekoeld worden naar ca. 20 graden, maar er kan wel een behaaglijke temperatuur bereikt worden.

H. 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 ventilatie aan. Ook zal 1 x per week het legionella programma actief zijn. Dit houdt in dat de boiler 1 x per week, zal verwarmen naar 65 graden.

7. Elektrische installatie

A. Loze leidingen

In de hoofdslaapkamers en de woonkamer is een UTP aansluiting gemaakt. Deze kan dienstdoen als extra telefoon, tv of als internetaansluiting. De leidingen lopen direct naar de meterkast. De router voor een internetverbinding kan eventueel in de meterkast worden geplaatst.

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.

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit. Om de aardlekschakelaar te testen, dient u de testknop "T" in te drukken. De schakelaar zal de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Wanneer dit niet gebeurt, dient u contact op te nemen met Wonion.

B. 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 door een erkende installateur laten repareren. Bij een defecte groep belt u Wonion.

C. 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.

D. Aansluiting wasdroger

In deze woningen moet u kiezen voor een condens- of warmtepompdroger hiervoor is een aparte elektragroep. Een afvoer door dak of gevel is niet toegestaan, omdat de woning kierdicht is gebouwd en een opening warmteverlies en vocht problemen kan veroorzaken.

E. Kooktoestel

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

Let op: 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.)

F. 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.

8. PV-panelen

Uw woning is voorzien van PV-zonnepanelen. 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 aan uw energieleverancier aangeven dat u gebruik maakt van pv- panelen. 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.

huis-nummer	hoek/ tussen woning	aantal pv- panelen	opwek.
29	hoek	10	3.901
31 t/m 39	tussen	9	3.511
41	hoek	10	3.901
43	hoek	10	3.901
45 t/m 53	tussen	9	3.511
55	hoek	10	3.901
52	hoek	11	4.316
54 t/m 62	tussen	10	3.924
64	hoek	11	4.316

Figuur 1 aantal pv- panelen en opwek per woning

Via het monitoringssysteem worden eventuele storingen aan Wonion doorgegeven. U blijft uiteraard zelf verantwoordelijk voor het melden van storingen aan de pv- panelen. 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 zullen niet in een "Cloud" worden bewaard. Deze worden ook niet gebruikt voor commerciële doeleinden. De wijze waarop u deze gegevens kunt raadplegen zal in een aparte handleiding worden aangegeven.



Let op: Doordat uw woning is voorzien van pv panelen, 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 pv panelen. Als u elektrotechnische werkzaamheden uitvoert (b.v. het ophangen van lampen) dient u de werkschakelaar van de pv panelen uit te schakelen. (Deze schakelaar zit op de zolderruimte.) Vergeet na het gereedkomen van de werkzaamheden niet deze schakelaar weer in te schakelen.

9. 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 binnen lucht 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.

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.

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 (warmtewisselaar) waardoor warmteoverdracht plaatsvindt. Uiteraard worden de luchtstromen hierbij niet met elkaar vermengd. De vervuilde lucht gaat rechtstreek naar buiten. 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, technische ruimte keuken en badkamer. Zorg er daarom voor dat deze kieren niet afgedicht worden door hoog tapijt of dorpels, ze hebben immers een functie.

Om bij warme dagen te voorkomen dat de warme binnen lucht, de koelere buitenlucht 's avonds en 's nachts opwarmt, is de WTW voorzien van een bypass. Als de bypass is in ingeschakeld wordt de koelere lucht rechtstreeks de woning ingevoerd. De regeling in de WTW-unit bepaald wanneer de bypass wordt ingeschakeld. 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.

In de woon- en slaapkamers zijn CO2 sensoren aangebracht. Deze meten de CO2 concentratie in het vertrek en zal de ventilatie capaciteit verhogen als deze waarde te hoog wordt. Dit gaat geheel automatisch. Bij een storing zal er een rood lampje (led) op de CO2 melder gaan branden. De WTW-unit zal in dit geval niet meer draaien op CO2 melder, maar de unit draait (ventileert) op het maximum.

U kunt de ventilatie ook op handbediening zetten. Door langer op het ronde knopje te drukken, gaat er een groen lampje branden. Dit wil zeggen dat de ventilatie unit in stand één staat. Door nogmaals te drukken gaat het 2e lampje ook branden. De Ventilatie gaat naar stand 2. Door nogmaals te drukken kom je op stand 3. Door nogmaals te drukken wordt de ventilatie unit in de automatische stand gezet. Het groene lampje recht gaat dan weer even branden.



D. Schoonmaken van de ventilatieroosters

We adviseren u na 3 à 4 weken de filters in de ventilatie box te reinigen. De filters kunnen met een stofzuiger schoon gezogen worden. Het filter kan alleen vervangen worden door een filter van hetzelfde fabricaat (zie handleiding ventilatie box). De filters worden jaarlijks door Wonion vervangen

Het is belangrijk de roosters aan het plafond goed schoon te houden. Het rooster 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 roosters toch met een sopje



Figuur 2 wtw rug aan rug woningen

schoonmaken, dan de roosters 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 vervangen en de kanalen en de boxen eenmaal per 9 jaar worden gereinigd

Let wel, als het buiten extreem warm wordt, komt de warmte uiteindelijk naar binnen. De WTW- installatie is geen permanente koeling en koelt de warme buitenlucht dan ook niet terug. Mochten er dagen zijn dat de temperatuur s 'nachts niet lager komt dan ca. 20 graden, dan wordt het binnen ook 20 graden. De WTW werkt dan niet anders dan het openzetten van een raam. Het voordeel van de WTW is dat deze in de warme periode de koude morgen lucht actief naar binnen haalt.

Daarnaast is het belangrijk om tijdens warme dagen s 'morgens in de vroege ochtend extra te ventileren door het openzetten van ramen en deuren om de overtollige warmte uit de woning te krijgen. Daarnaast is het van belang om in warme periodes van de dag de woningen zoveel mogelijk gesloten te houden. Dus overdag geen openstaande ramen en deuren. De warmte buiten houden.



Figuur 3 wtw kleine gezinswoningen

10. 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 verreken de zelf opgewekte elektriciteit met u.

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.

C. 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.

D. Energieverbruik NOM

De woningen in de Emmastraat 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 energieverbruik 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 energieverbruik hoger is dan 0.

E. 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 deze berekend door de installateur. Voor het huishoudelijk energieverbruik 2.100 kWh (dit is inclusief verlichting) Hierbij wordt uitgegaan van juist gebruik van de installaties en Ledverlichting. Uitgangspunt is een gezin bestaande uit twee volwassenen en één kind jonger dan 12 jaar. Voor verlichting zijn we uitgegaan van 300 kWh per jaar. 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	Gezinswoningen
Bewoners	2 volwassenen, 1 kind < 12 jr.
Verlichting (LED)	4 uur per dag
Douchen per dag	3 douchebeurten à 5 minuten (Spaardouchekop max 7 ltr per minuut)
Koken	Elektrisch op inductie+ combimagnetron met hete lucht functie.
Koelkast	Met vriezer A++
Afwasmachine met A++	7x per week
Wasmachine met A++	5x per week
Wasdroger met A++	3x 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).

11. 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!

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.

13. Achterpad/ hagen

A. Achterpad (gezinswoningen)

Om uw woning aan de achterzijde te kunnen bereiken zijn bij de woningen (achter)paden aangelegd. Het (achter)pad is eigendom van Wonion, maar het onderhoud moet worden uitgevoerd door de aanwonende gebruikers. Wij stellen het zeer op prijs dat het (achter)pad schoon en vrij van onkruid wordt gehouden. Het plaatsen van containers in het achterpad is niet toegestaan. Eventuele verzakking van het straatwerk kan bij Wonion worden gemeld (zie melden van een reparatieverzoek). De verlichting is aangesloten op de openbare verlichting. Bij stringen of defecte verlichting kunt u dit melden bij de gemeente Oude IJsselstreek.

B. Haag

De erfafscheiding tussen achterpad en tuin is eigendom van Wonion. 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.

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.

14. Openbare ruimten

Gezinswoningen Emmastraat 52 t/m 64

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 container is in de fietsenberging. De grijze, groene en pmd container zijn in de tuin opgesteld.

Rug aan rug Prins Willem Alexander 29 t/m 55

Ook van deze woningen moet het afval gescheiden worden aangeleverd. Dit is als volgt geregeld;

- Alle woningen, krijgen een grijze container (140 ltr) voor het gescheiden aanleveren van het afval. De opstelplaats voor de grijze container is in de berging.
- Voor het groenafval wordt er in de gezamenlijke containerberging een groene rolcontainer (240 ltr) geplaatst waarvan gebruik moet worden gemaakt.
- Voor het papier worden er in de gezamenlijke containerberging een rolcontainer (1.100 ltr) geplaatst waarvan gebruik moet worden gemaakt.
- Plastic moet worden verzameld in plasticzakken in de eigen berging en op de dag van lediging aan de betreffende kroonringen gehangen worden.

De gezamenlijke containerberging is voorzien van een slot, waarvan iedere bewoner van de rug aan rug woningen een sleutel krijgt. Na het deponeren van het afval dient de container berging te worden afgesloten. Dit om te voorkomen dat andere personen uit de wijk afval gaan dumpen in deze containers.

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.

Na deze periode zal Woonservice de Reparatieverzoeken beoordelen en oplossen.

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

Via MijnWonion. (Vanaf de website in loggen op je eigen Wonion account). Onze voorkeur.

TELEFONISCH

(0315) 69 60 00.

E-MAIL

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.

16. Bijlagen

Aanvullende voorwaarden welke op de site van Wonion zijn te vinden.



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 Uft

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag van
08.30 - 17.00 uur telefonisch
en op afspraak

U vindt ons ook online

www.wonion.nl
[@Wonion_](https://www.facebook.com/Wonion_)
[WooncorporatieWonion](https://www.facebook.com/WooncorporatieWonion)
[company/wonion](https://www.linkedin.com/company/wonion)

wonion. duurzaam in wonen