

# Woonhandleiding Gezinswoningen Essenkamp

---

*Duurzame nul-op-de-meterwoningen*

---



wonion 

## Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b> .....	<b>4</b>
<b>1. De eerste weken in uw woning</b> .....	<b>5</b>
<i>A. Schoonmaken</i> .....	5
<i>B. Meubilair</i> .....	5
<b>2. Vloer-, wand- en plafondafwerking, sanitair</b> .....	<b>5</b>
<i>A. Vloeren</i> .....	5
<i>B. Wanden</i> .....	6
<i>C. Sanitair</i> .....	7
<b>3. Rookmelder</b> .....	<b>7</b>
<i>A. Blauwe stofhoes</i> .....	7
<i>B. Reinigen</i> .....	7
<i>C. Testen</i> .....	8
<b>4. Zonwering</b> .....	<b>9</b>
<i>A. Screenen</i> .....	9
<i>B. Uitvalterrasschermen</i> .....	9
<i>C. Rolluiken</i> .....	9
<b>5. Verwarming</b> .....	<b>9</b>
<i>A. Vloerverwarming</i> .....	10
<i>B. Regeling algemeen</i> .....	10
<i>C. Verstandig temperatuurbeheer</i> .....	11
<i>D. Voor- en nadelen van vloerverwarming</i> .....	11
<i>E. Vullen vloerverwarming</i> .....	12
<i>F. Warmwater voorziening</i> .....	12
<i>G. Koeling</i> .....	12
<i>H. Legionella</i> .....	13
<i>I. Vaatwasser aansluiting</i> .....	13
<b>7. Elektrische installatie</b> .....	<b>14</b>
<i>A. Loze leidingen</i> .....	14
<i>B. Aardlekschakelaar</i> .....	14
<i>C. Installatieautomaat</i> .....	14
<i>D. Aansluiting wasdroger</i> .....	15
<i>E. Kooktoestel</i> .....	15
<i>F. Lampen</i> .....	15

G. Buitenlamp.....	15
G. Voordeurbel.....	16
H. handelingen.....	16
<b>8. Zonnepanelen .....</b>	<b>17</b>
A. Monitoring .....	18
<b>9. Ventilatie .....</b>	<b>18</b>
A. Waarom ventileren en luchten .....	18
B. Mechanische ventilatie (warmte terug win installatie).....	19
C. Bediening ventilatie .....	19
D. Schoonmaken van de ventilatieroosters.....	20
<b>10. Woonlasten.....</b>	<b>21</b>
A. Waterverbruik.....	21
B. Elektriciteitsverbruik .....	21
C. Uw woning en uw energieverbruik.....	21
D. Energieverbruik Nul-op-de-meter .....	21
E. Voorwaarden .....	22
<b>11. Onderhoud hang- en sluitwerk .....</b>	<b>23</b>
<b>12. Achterpad/ hagen/ buitenberging .....</b>	<b>23</b>
A. Achterpad (gezinswoningen).....	23
B. Haag .....	23
C. Buitenberging .....	23
<b>13. Openbare ruimten .....</b>	<b>24</b>
<b>14. Reparatie .....</b>	<b>24</b>
A. Het melden van een reparatieverzoek.....	24
<b>15. Bijlagen .....</b>	<b>24</b>

# 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 is duurzaam ingericht. Dat wil zeggen dat de woningen zijn gebouwd met duurzame/biobased (natuurlijke) bouwmaterialen. Het openbaargebied is ingericht met veel groen en het hemelwater wordt bovengronds afgevoerd.

Met deze woonhandleiding kunt u optimaal gebruikmaken van uw woning en de voorzieningen erin. Het levert u een aangenamer 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](mailto:zav@wonion.nl). Voor overige vragen kunt u mailen naar [info@wonion.nl](mailto: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

Plaats uw meubilair enkele centimeters van de wanden af. De lucht achter de meubels kan dan goed circuleren.

# 2. Vloer-, wand- en plafondafwerking, sanitair

## 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.

***Het is daarom niet toegestaan in het vloeroppervlak te boren of aan te tasten.***

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 egalisatie laag aanbrengen.

## B. Wanden

De binnenwanden zijn gemaakt van kruislaags verlijmd hout, ook wel CLT genoemd. Sommige wanden hebben een afwerking van gipsplanten voor brandveiligheid en om geluid beter tegen te houden. De wanden met gipsplaat zijn behang klaar afgewerkt.

Wilt u de wanden sauzen? Voer dan een extra behandeling uit op de wanden. Vraag hierover advies bij uw schilder. U kunt de wanden ook eerst behangen met glasvezelbehang. Schilder de wanden daarna met een dampopen verf.

Voor het ophangen van schilderijen en lichte objecten kunt u gebruik maken van schroeven. Deze zijn in de bouwmarkt verkrijgbaar.

### *Let op!*

*Aan deze wanden kunt u alleen lichte voorwerpen ophangen. Het maximale gewicht is 15 kilo per houtschroef.*

In de meeste gevallen lopen de elektra-, cv- en waterleidingen in de bovenste laag van de wand. Boor, spijker of schroef daarom nooit recht boven of onder een wandcontactdoos of ander aansluitpunt. De kans is groot dat u daar leidingen raakt. Daardoor kunt u schade of kortsluiting veroorzaken.

### **WAAR MAG U NIET BOREN OF ZAKEN BEVESTIGEN?**

- Boren in de wanden van het toilet en de badkamer is **niet toegestaan**. Daarom mag u niet zelf een wandbeugel of douchestoel plaatsen. Wilt u toch een wandbeugel of douchestoel laten aanbrengen? Neem dan contact op met Wonion. Wonion schakelt hiervoor een bedrijf in.
- Aan de wand met de douchestang kunnen geen beugels worden geplaatst. Achter deze wand lopen namelijk verschillende leidingen.
- Bevestig geen schappen aan de wand in de berging of in andere ruimtes. Zet schappen altijd op de vloer.

### **WANDAFWERKING**

Voor de afwerking van de wanden zijn extra voorwaarden. U vindt deze op de website van Wonion. Scan de QR - code hieronder om deze voorwaarden te bekijken.



### **BOREN IN DE WANDEN**

Het boren van gaten in de wanden is niet toegestaan.

## C. Sanitair

Om duurzaam om te gaan met materialen hebben we in uw woning tweede kans sanitair geplaatst. Dit is sanitair dat tijdens de sloop als goed is beoordeeld. Deze hebben we gedemonteerd, goed schoongemaakt en nogmaals beoordeeld voor een tweede kans. Het kan zijn dat er kleine beschadigingen op dit sanitair zichtbaar zijn.

### WATERBESPAREND TOILET

Als pilot hebben we in het woonblok aan de Karel Doormanstraat 2 t/m 6 een Biocompact Optimflush toilet geplaatst. Dit toilet verbruikt 2,4 liter water per spoelbeurt. Dit is aanzienlijk minder dan een standaard toilet.



## 3. Rookmelder

De woning is voorzien van enkele rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet. Daarnaast zijn ze voorzien van een batterij voor in geval van nood. Gaat de rookmelder per ongeluk af? Druk dan het knopje van de melder in. Wanneer de batterij bijna leeg is, geeft deze een piepsignaal. Dan moet u de batterij vervangen.

De rookmelder is voorzien van een hoesje. Dit zorgt ervoor dat er tijdens de bouw geen stof in het apparaat komt. Verwijder dit hoesje na het verhuizen.



### A. Blauwe stofhoes

Tot aan de oplevering is de rookmelder beschermd met een stofhoes. Deze hoes voorkomt dat er bouwstof in de rookmelder komt. Bewaar deze stofhoes goed. Gebruik hem opnieuw als u gaat klussen of als er veel stof vrijkomt. Verwijder de hoes wanneer de werkzaamheden klaar zijn.

### B. Reinigen

Rookmelders zijn gevoelig voor stof. Maak de rookmelder daarom regelmatig goed schoon. Doe dit minstens 2 tot 3 keer per jaar. Gebruik hiervoor een stofzuiger met een zachte borstel.

## C. Testen

Controleer de rookmelders regelmatig. Zo weet u zeker dat ze goed werken:

- Brand de groene LED op de rookmelder? Dan is de rookmelder goed aangesloten.
- Brand de groene LED op de rookmelder niet? Controleer de zekering in de meterkast van de betreffende groep.
- 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
<b>Groene LED knippert + 1 piep elke 48 sec</b>	Melder heeft geen 230V voeding	Controleer de voeding / schakel deze in
<b>Gele LED knippert + 1 piep elke 48 sec</b>	Back up batterij bijna leeg	Controleer de voeding / schakel deze in
<b>Groene LED brand, Gele LED knippert + 2x piep elke 48 sec</b>	Sensor storing	Melder uitzuigen, bij geen effect melder vervangen
<b>Groene LED brand, Gele LED knippert + 3x piep elke 48 sec</b>	Einde levensduur	Vervang de melder
<b>Groene LED brand, Gele LED knippert + 4x piep elke 8 sec</b>	Rookmelder vervuild	Zie: rookmelder onderhouden
<b>Rode LED knippert 2x om de 48 sec</b>	De melder is in de afgelopen 24u in alarm gegaan	Stopt na 24 uur automatisch

## 4. Zonwering

### A. Screens

Voor de afwerking van de wanden zijn aanvullende voorwaarden. U vindt deze op de website van Wonion.

### B. Uitvalterrasschermen

Het is **niet toegestaan** om uitvalterrasschermen aan de gevelbekleding te bevestigen. De gevelbekleding is hiervoor niet geschikt. Hierdoor kan deze gaan scheuren en loskomen van de gevel.

Wilt u toch een uitvalterrasscherm plaatsen? Plaats dan een kolom voor de gevel.

**Het aanbrengen van zonwering moet vooraf worden aangevraagd bij Wonion.**

### C. Rolluiken

Het plaatsen van rolluiken is **niet toegestaan**. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en er is isolerende beglazing toegepast. Voor warmte-isolatie en inbraakpreventie is het daarom niet nodig. Daarnaast zijn de geveldelen niet sterk genoeg om het gewicht van een rolluik te dragen. Daardoor kan ernstige schade ontstaan.

## 5. Verwarming

Uw woning wordt verwarmd met een warmtepomp. De hal, woonkamer, keuken en slaapkamers hebben vloerverwarming. De badkamer wordt verwarmd met een elektrisch radiator.

Het verwarmingssysteem is door de installateur goed ingesteld. In de woonkamer zit een thermostaat. Hiermee kunt u de temperatuur in huis verhogen. Zet u de thermostaat lager dan de huidige temperatuur in huis? Dan 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 om legionella te voorkomen. Dit gebeurt vaak in de nacht. U zult dit mogelijk kunnen horen of merken aan een kort extra stroomverbruik.

## A. Vloerverwarming

Er is gekozen voor verwarmen via de vloer vanwege de lage warmtevraag in de woning. De maximale aanvoertemperatuur komt nooit hoger dan ongeveer 43 graden, ook wel de lage temperatuur verwarming) genoemd. Verwarming via de vloer is een comfortabele manier om een woning te verwarmen, omdat de warmte gelijkmatig verdeeld wordt.

### Let op!

**Draai niet aan de knoppen van de vloerverwarming. En verander de instellingen niet. Hierdoor raakt de installatie ontregeld. Alleen de installateur kan dit op een juiste wijze uitvoeren.**

### VLOERBEDEKKING

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.)

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

### EEN TRAAG SYSTEEM VEREIST VERSTANDIG TEMPERATUURBEHEER

Vloerverwarming is een "traag systeem". Zet u de thermostaat enkele graden hoger? Dan kan het enkele uren duren voordat u dat merkt.

Daarom kunt u de thermostaat het beste bijna altijd op dezelfde temperatuur laten staan. Alleen als u een paar dagen weg bent, is het handig om de temperatuur lager te zetten.

## B. Regeling algemeen

De temperatuur in uw woning wordt geregeld met de thermostaat in de woonkamer en de thermostaten in de andere ruimtes. 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

Laat de vloerverwarming aan in de ruimtes die u warm wilt houden. Wilt u de temperatuur aanpassen? Verhoog of verlaag de temperatuur dan met maximaal 1 graad.

Gaat u langer weg, bijvoorbeeld in de winter op vakantie? Zet de temperatuur dan niet te laag. Houd de temperatuur bij voorkeur niet lager dan 18 graden. Een koude woning opwarmen duurt in de winter namelijk lang.

**Verstandig temperatuurbeheer betekent dat u de temperatuur niet te vaak verandert. Pas de temperatuur alleen aan als dat nodig is.**

De temperatuur van het verwarmingswater hangt af van de buitentemperatuur. Is het buiten kouder? Dan wordt het water warmer. In de winter kan het water ongeveer 45 graden worden. De vloer wordt dus nooit te warm.

## D. Voor- en nadelen van vloerverwarming

### DE VOORDELEN VAN VLOERVERWARMING

- Elke ruimte in huis heeft een gelijkmatige temperatuur. Doordat de lucht gelijkmatig warm wordt, voelt u minder tocht.
- De temperatuur van iedere ruimte wordt geregeld met een thermostaat.
- Doordat er geen radiatoren zijn, blijft er meer ruimte over in uw woning. De vloeren voelen niet koud aan. Behalve wanneer de verwarming uit is.

### DE NADELEN VAN VLOERVERWARMING

Een nadeel van vloerverwarming is dat het systeem langzaam werkt. Bent u regelmatig een paar dagen weg? Dan moet de woning toch warm blijven. Vloerverwarming is namelijk niet geschikt om steeds uit en weer aan 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. Komt de druk onder de 1 bar? Vul het systeem dan bij. Dit kunt u doen op het vulpunt zoals in het plaatje is aangegeven.

### Zelf het vloerverwarmingssysteem bijvullen? Volg deze stappen:

**Stap 1:** draai de vulslang aan de kraan. Vul de vulslang eerst volledig met water voordat u deze aansluit op het vulpunt. Zo voorkomt u dat er lucht in het systeem komt.

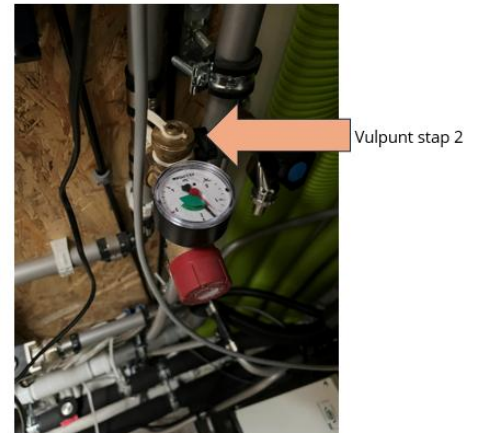
**Stap 2:** sluit de vulslang aan op het vulpunt van de installatie.

**Stap 3:** zet de waterkraan open en draai ook het vulpunt open. Gebruik de achterkant van het afsluitdopje om het vulpunt open en dicht te draaien.

**Stap 4:** vul het verwarmingssysteem tot maximaal 1,8 bar. Naast het buffervat hangt een manometer waarop u de druk kunt aflezen.

**Stap 5:** 1,8 bar bereikt? Draai het vulpunt weer dicht en draai de kraan weer dicht.

**Stap 6:** haal de vulslang weer los. Let op: er zit vaak nog wat water in de slang.



### Let op!

Er mag tijdens het vullen geen lucht in de installaties komen. Vloerverwarming is namelijk erg gevoelig voor lucht in de leidingen. Wilt u de vloerverwarming ontluichten? Dat kan in de technische ruimte.

## F. Warmwater voorziening

Het warme water in uw woning wordt verwarmd door de warmtepomp. Hiermee kan het water worden verwarmd tot ongeveer 60 graden. Om het water op de juiste temperatuur te krijgen, wordt het overige deel elektrisch bij verwarmd.

Hoeveel stroom hiervoor nodig is, hangt af van uw gebruik van warm water. Dat hangt bijvoorbeeld af van met hoeveel personen u in huis woont, hoe vaak u doucht, hoe lang u doucht en hoe warm u het water zet.

Warm water uit een warmtepomp is niet altijd goedkoper dan warm water uit een cv-ketel. Er is toch voor deze oplossing gekozen, omdat dit beter is voor het milieu.

**Advies:** Gebruikt u een kleine hoeveelheid warm water, bijvoorbeeld voor de afwas? Kies dan voor water uit de waterkoker in plaats van water uit de warmtepomp. Dit is vaak energiezuiniger. Kook bijvoorbeeld twee liter water en meng dit met koud water om snel en efficiënt een afwasbak te vullen.

## G. Koeling

Bij warm weer kan de warmtepomp koud water door de vloerleidingen pompen. Dit gebeurt wanneer de buitentemperatuur 8 uur lang boven de ingestelde temperatuur komt, of meer dan 5 graden hoger is. Hierdoor wordt de woning gekoeld. Let op: dit is geen actieve koeling (airco).

In de zomer kan er dan ook niet terug gekoeld worden naar ca. 20 graden. Er wordt wel een prettige temperatuur bereikt.

## H. Legionella

Bent u langere tijd niet thuis geweest? Dan kunnen er legionellabacteriën in de waterleidingen zitten. U kunt een besmetting oplopen als uw deze bacteriën inademt tijdens het douchen.

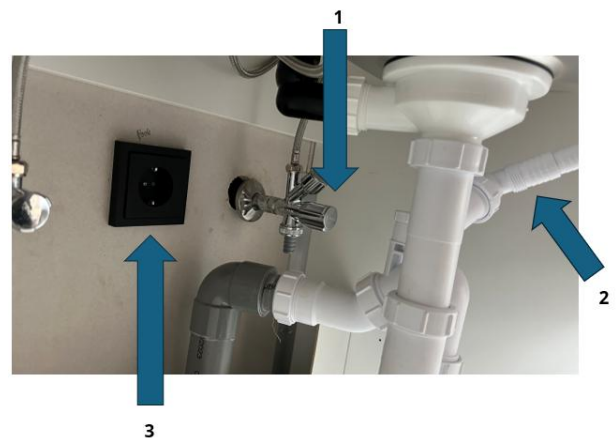
Laat daarom na lange afwezigheid de douche een paar minuten op de heetste stand doorlopen. Zet daarbij de ventilatie aan. De warmtepomp voert daarnaast één keer per week automatisch het legionella programma uit. Daarbij wordt het water verwarmd tot 65 graden.

## I. Vaatwasser aansluiting

In het kastje onder de spoelbak zit een aansluiting voor een vaatwasser.

U kunt het water aansluiten op de kraan bij punt 1, de afvoer op punt 2 en de stroom op punt 3. Kijk hiervoor naar de afbeelding hiernaast. De afvoer (2) is nu voorzien van een afsluitdop. Wilt u een vaatwasser aansluiten? Verwijder deze dop dan eerst. Bewaar de dop goed, bijvoorbeeld in de meterkast.

**Let op! Verhuist u en neemt u de vaatwasser mee? Plaats dan de afsluitdop terug op de afvoer van de vaatwasser. Zo voorkomt u stankoverlast.**



## 7. Elektrische installatie

### A. Loze leidingen

In de hoofdslaapkamers en de woonkamer is een aansluiting gemaakt. U kunt deze aansluiting gebruiken voor uw telefoon-, tv- of internetaansluiting. De router voor een internetverbinding kan eventueel in de meterkast worden geplaatst.

#### GROEPEN IN DE METERKAST

De elektrische installatie in uw woning is verdeeld in groepen. Elke groep heeft een automatische zekering. In uw meterkast hangt een groepenkaart. Daarop ziet u welke lichtpunten en stopcontacten bij welke groep horen. Zo kunt u zien welke groep u aan of uit moet zetten, als dit gewenst is.

### B. Aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar is een beveiliging tegen storingen in de stroomvoorziening. Bij storing schakelt deze schakelaar de stroom automatisch uit.

Wilt u controleren of de aardlekschakelaar goed werkt? Druk dan op de testknop met de letter T. De schakelaar zal de elektriciteitsvoorziening uitschakelen. Gebeurt dat niet? Neem dan contact op met Wonion.

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 uw woning moet u kiezen voor een condens- of warmtepompdroger. Hiervoor is een aparte elekdragroep. Een afvoer door dak of gevel is **niet toegestaan**. De woning is namelijk kierdicht gebouwd. Een opening in het dak of de gevel kan warmteverlies en vocht problemen veroorzaken.

## E. Kooktoestel

De woning is voorzien van een perilex aansluiting voor een kooktoestel, perilex wcd 2x230V 16A. Op deze aansluiting kunt u elk type fornuis aansluiten, of een inductie kookplaat. **Let op! Het vermogen mag niet hoger zijn dan 7,3 KW.**

---

*Let op: geef bij het aanschaffen van een kookplaat of fornuis bij de leverancier aan dat uw woning een perilex-aansluiting heeft. Maakt u gebruik van een bestaande kookplaat of fornuis? Laat de aansluiting in het apparaat dan aanpassen aan de perilex-wandcontactdoos. Als het apparaat 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.

Wilt u een lamp aansluiten en bevestigen? Schakel voor uw eigen veiligheid de spanning van de desbetreffende groep uit.

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. Onjuiste aanpassingen kunnen ervoor zorgen dat uw nul-op-de-meter-woning minder goed werkt.

## G. Buitenlamp

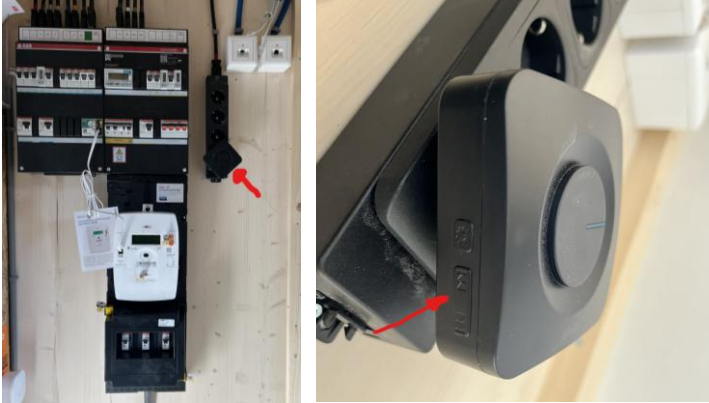
De buitenlamp is voorzien van een bewegingsmelder en een licht donker schakelaar. Deze is ingesteld.

U kunt de instellingen wijzigen door het schuifje op de halve bol omlaag te schuiven. De bovenkant van de bol komt vrij om de instellingen te wijzigen.



## G. Voordeurbel

Het belsignaal en het volume van de voordeurbel kunt u instellen. De bel zit in de stekkerdoos in de meterkast. Aan de zijkant van de bel zit de bediening van de instellingen.



## H. handleidingen

Alle handleidingen van de installaties kunt u downloaden. In de meterkast zit een sticker met een QR-code. Scan de code met uw telefoon. Op de website vult u uw postcode en huisnummer in. Daarna kunt u de handleidingen lezen.



## 8. Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van 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. Geef alleen aan uw energieleverancier door dat u gebruik maakt van zonnepanelen.

Het aanmelden bij Liander, de netbeheerder in deze omgeving, doet Wonion. Wilt u uw verbruiksgegevens digitaal bekijken en bijhouden? Meldt u aan bij [www.slimmemeterportal.nl](http://www.slimmemeterportal.nl) of via de app van uw eigen energieleverancier.

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

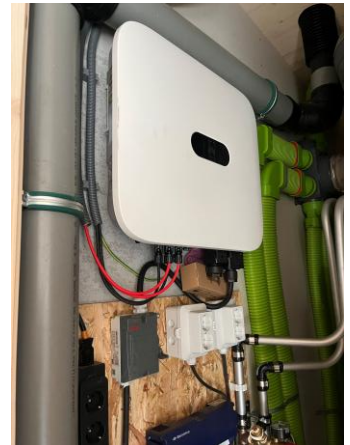
adres	hoek/ tussen woning	aantal panelen	opwek
Essenkampstraat 9	hoek	10	5000
Essenkampstraat 9a	tussen	9	4500
Essenkampstraat 9b	tussen	9	4500
Essenkampstraat 11	hoek	10	5000
Essenkampstraat 11a	hoek	10	5000
Essenkampstraat 13	tussen	9	4500
Essenkampstraat 15	tussen	9	4500
Essenkampstraat 17	tussen	9	4500
Essenkampstraat 19	hoek	10	5000
Karel Doormanstraat 2	hoek	10	5000
Karel Doormanstraat 2a	tussen	9	4500
Karel Doormanstraat 4	tussen	9	4500
Karel Doormanstraat 4a	tussen	9	4500
Karel Doormanstraat 6	hoek	10	5000
Klaproosstraat 5	hoek	10	5000
Klaproosstraat 7	tussen	9	4500
Klaproosstraat 9	hoek	10	5000
Klaproosstraat 11	hoek	10	5000
Klaproosstraat 11a	tussen	9	4500
Klaproosstraat 11b	hoek	10	5000
Korenbloemstraat 2	hoek	10	5000
Korenbloemstraat 4	tussen	9	4500
Korenbloemstraat 6	tussen	9	4500
Korenbloemstraat 8	hoek	10	5000

## A. Monitoring

Uw woning heeft een monitoringssysteem. Hiermee kunt u zien wat er is opgewekt, en wat uw verbruik is. Het verbruik wordt in drie delen gemeten:

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

De gegevens worden bewaard op locatie en worden niet in een "Cloud" bewaard en worden ook niet gebruikt voor commerciële doeleinden. In een aparte handleiding vindt u hoe u deze gegevens kunt raadplegen. .




---

*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. De zonnepanelen blijven namelijk stroom opwekken. Gaat u elektrotechnische werkzaamheden uitvoeren, bijvoorbeeld het ophangen van lampen? Schakel de werkschakelaar van de zonnepanelen dan uit. Deze schakelaar zit in de technische ruimte. Bent u klaar met de werkzaamheden? Schakel de werkschakelaar dan weer in.*

---

## 9. Ventilatie

### A. Waarom ventileren en luchten

De lucht in huis kan vervuild raken door koken, oplosmiddelen en rook. Daarom adviseren we om goed te ventileren. Uw woning is goed geïsoleerd en kierdicht gemaakt. Hierdoor wordt tocht en warmteverlies voorkomen. Daarom is het extra belangrijk om voldoende te ventileren. De vochtige lucht moet het huis uit en de schone verse lucht moet het huis binnenkomen. Ventileert u niet goed? Dan kan de lucht in uw woning ongezond worden. Hierdoor kunnen er vochtproblemen en schimmel ontstaan. Dit trekt ongedierte aan. Het is verstandig om uw woning elke dag even goed te laten doorluchten. Dat kunt u doen door de ramen 15 minuten open te zetten.

---

#### **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 geplaatst. Dit systeem gebruikt de warmte van de afgevoerde lucht om de koude buitenlucht op te warmen. Zo komt er schone en warmere lucht uw woning binnen. 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. Deze kieren zijn nodig voor een goede ventilatie.



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 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 CO<sub>2</sub>-sensoren aangebracht. Deze meten de hoeveelheid CO<sub>2</sub> in de ruimte en verhogen de ventilatie als deze waarde te hoog wordt. Dit gaat geheel automatisch. Bij een storing zal er een rood lampje (led) op de CO<sub>2</sub>-melder gaan branden. De WTW-unit zal in dit geval niet meer draaien op CO<sub>2</sub>-melder, maar de unit draait (ventileert) op het maximum. Blijft het rode lampje langere tijd branden? Neem dan contact op met het Servicefonds van Wonion.

### VENTILATIE HANDMATIG INSTELLEN

U kunt de ventilatie ook op handbediening zetten. Dit doet u door langer op het ronde knopje te drukken. Er gaat dan 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

### HET SCHOONMAKEN VAN DE FILTERS

We adviseren u na 3 à 4 weken de filters in de ventilatie box te reinigen. Gebruik hiervoor een stofzuiger op de laagste stand.

### HET VERVANGEN VAN DE FILTERS

Het filter kan alleen vervangen worden door een filter van hetzelfde fabricaat (zie handleiding ventilatie box). De filters worden jaarlijks door Wonion vervangen.

### HET SCHOONMAKEN VAN DE ROOSTERS

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. **Let op! Haal de roosters liever niet van het plafond. Dit kan invloed hebben op de instellingen van de ventilatie.**



Wilt u de roosters toch met een sopje schoonmaken? Plaats de roosters dan terug op dezelfde plek. De instelling niet wijzigen, anders wordt de mechanische ventilatie ontregeld.

### ONDERHOUD DOOR WONION

Het overige onderhoud aan de mechanische ventilatie wordt uitgevoerd door Wonion. Dit houdt in dat de filters jaarlijks worden vervangen. Verder worden de kanalen en de boxen eenmaal per negen jaar gereinigd.

### VENTILEREN BIJ WARM WEER

Als het buiten extreem warm wordt, komt de warmte uiteindelijk naar binnen. De WTW- installatie is geen airco en koelt de warme buitenlucht niet af. Blijft het 's nachts warmer dan ongeveer 20 graden? Dan wordt het binnen ook 20 graden. De WTW-installatie werkt dan niet anders dan het openzetten van een raam. Het voordeel van de WTW-installatie is dat deze in de warme periode de koude morgen lucht actief naar binnen haalt.

### Zomernachtventilatie

Het is belangrijk om op warme dagen 's nachts en vroeg in de ochtend extra te ventileren. Daarom is uw woning voorzien van een zomernachtventilatie. Zet de zomernachtventilatie en het dakraam op de verdieping open. Zo kan de warme lucht uit uw woning weg. Houd ramen en deuren overdag juist zoveel mogelijk dicht. Zo blijft de warmte buiten.



## 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 verrekent de zelf opgewekte elektriciteit met u.

#### GEEN KOSTEN VOOR GASVERBRUIK

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting (het koken gebeurt elektrisch). Hierdoor betaalt u ook geen leveringskosten 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 om energie te besparen:

- 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](http://www.milieucentraal.nl).

### D. Energieverbruik Nul-op-de-meter

De nieuwbouw woningen in de wijk Essenkamp zijn nul-op-de-meterwoningen. 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 gemiddeld stroomverbruik (zie onderstaande tabel). 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 leveringskosten voor gas bespaart. Dit betekent ook dat u alleen elektrisch kunt koken.

### ENERGIEVERBRUIK

Om nul-op-de-meter te wonen, is het belangrijk dat u bewust omgaat met energie. De installateur heeft berekend hoeveel energie nodig is voor verwarming en ventilatie. Voor het huishoudelijk energieverbruik is uitgegaan van ongeveer 2.100kWh per jaar. Daarvan is ongeveer 300 kWh voor verlichting. Bij deze berekening is uitgegaan van een huishouden met twee volwassenen en één kind jonger dan 12 jaar. En het juiste gebruik van de installaties en ledverlichting. Gebruik daarom zoveel mogelijk energiezuinige apparaten en ledverlichting.

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. Onderhoud hang- en sluitwerk

Voorzie het hang en sluitwerk (sloten, scharnieren en draaikiepramen) van een dun laagje olie (geschikt voor sloten) op de schuivende en draaiende delen.

## 12. Achterpad/ hagen/ buitenberging

### 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**.

#### VERZAKKINGEN EN STORINGEN MELDEN

Is er verzakking van het straatwerk? Meld dit bij Wonion (zie melden van een reparatieverzoek). De verlichting is aangesloten op de openbare verlichting. Is er storing of een defecte verlichting? Meld dit de gemeente Oude IJsselstreek.

### B. Haag

De erfafscheiding tussen het achterpad en uw tuin is eigendom van Wonion. Zijn er klimop of hagen geplant? Dan bent u als bewoner verantwoordelijk voor het onderhoud.

Als bewoner zorgt u voor het onderhoud van de hagen aan beide kanten en verwijdert u het onkruid. De hagen aan de voorzijde en tot aan de voorgevel rooilijn van de woningen mogen niet hoger worden dan 50 cm. De overige hagen mogen niet hoger zijn dan ca. 180 cm.

De stoep aan de voorzijde tot aan de trottoirband hoort bij de woning. U moet deze zelf onderhouden en onkruidvrij houden. De afrastering en het groen mag niet worden veranderd of verwijderd.

### C. Buitenberging

In de achtertuin is een buitenberging geplaatst. Deze is gemaakt van hergebruikt hout (2e kans). Daardoor kunnen er kleurverschillen zichtbaar zijn in het hout. Dit accepteert Wonion.

U mag in deze berging schappen maken. Plaats de schappen wel voor de houten balken en niet direct tegen de houten gevelplanken. Zo blijft er genoeg ruimte voor een goede ventilatie.

De berging is niet geïsoleerd. In vochtige periodes kan het daarom van binnen vochtig zijn. De berging is bedoeld voor het stallen van fietsen, tuingereedschap, tuinstoelen etc. Het plaatsen van koelkasten of vriezers raden wij af.

## 13. 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 container is in de fietsenberging. De grijze, groene en PMD container zijn in de tuin opgesteld.

## 14. Reparatie

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Eventuele gebreken 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.

Ziet u in de eerste 2 à 3 weken meerdere gebreken? Geef deze dan in één keer door aan Wonion. Dan hoeft de aannemer hiervoor maar één keer een afspraak te maken.

Gaat het om een dringend probleem, zoals lekkage of een elektra storing? Meld dit dan meteen.

### A. Het melden van een reparatieverzoek.

Wij onderhouden uw woning 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](http://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](mailto:Reparatieverzoeken@wonion.nl)

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

## 15. Bijlagen

Aanvullende voorwaarden vindt u op de website van Wonion.



## 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 Uft

### 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\\_](https://www.facebook.com/Wonion_)  
[WooncorporatieWonion](https://www.facebook.com/WooncorporatieWonion)  
[company/wonion](https://www.linkedin.com/company/wonion)

**wonion. duurzaam in wonen**