

# Woonwijzer Molukkenstraat

Nijmegen



**Lees meer over het gebruik  
van jouw nieuwe appartement**

# Gefeliciteerd met je nieuwe appartement!

We hopen dat je er snel thuis zult voelen. Om je te helpen met het gebruik en onderhoud van je nieuwe appartement, hebben we een opleverboekje voor je gemaakt: jouw Woonwijzer.

Hierin vind je informatie over bijvoorbeeld de verwarming, ventilatie en elektriciteit in je appartement. Ook geven we tips en advies over het schoonmaken en onderhouden van je appartement. Daarnaast lees je over de verschillende diensten die we als Woonwaarts aanbieden. Neem het boekje alsjeblieft op je gemak door.

We willen je vragen om dit boekje goed te bewaren en als je ooit verhuist, het boekje achter te laten voor de nieuwe bewoners van je appartement. Zo kunnen ook zij profiteren van de informatie en adviezen die we hebben samengesteld.

We hopen dat dit boekje je zal helpen bij het goed gebruiken en onderhouden van je nieuwe appartement. Zo zorg je voor een comfortabele en veilige woonomgeving.

Nogmaals veel woonplezier gewenst!

Met vriendelijke groet,  
Woonwaarts

# Inhoud

<b>1. Algemeen</b>	<b>5</b>
1.1 Afronding opleveringsprocedure	5
1.2 Het melden van klachten	5
1.3 Je appartement verzekeren	5
1.4 Aansluiting van water, elektra, glasvezel en CAI	5
1.5 Sleutels	5
1.6 Servicekosten	6
<b>2 Informatie over je appartement</b>	<b>6</b>
2.1 Isolatieglas	6
2.2 Bouwvocht, droogstoken en ventilatie	6
2.3 Verhuizing	7
2.4 Vloerafwerking	7
2.5 Wandafwerking	7
2.6 Deuren en kozijnen	9
2.7 Schoonmaaktips	10
2.8 Tuin en tuinafscheiding	10
<b>3 Energiekosten en verbruik</b>	<b>10</b>
3.1 Energieleverancier en het maandelijkse voorschotbedrag	11
<b>4 Installaties</b>	<b>11</b>
4.1 Zonnepanelen	11
4.2 Verwarming/koeling	12
4.3 Ventilatie	14
4.4 Videofoon	16
4.5 Afzuigkap	17
4.6 Warm tapwater	17
4.7 Riolering	17
4.8 Elektrische installatie	17
4.8.1 Hoofdschakelaar	18
4.9 Waterleidingen en kranen	19
4.10 Brandveiligheid	20

<b>5</b>	<b>Rondom je appartement</b>	<b>20</b>
	5.1 Buitenriolering	20
	5.2 Afval	20
	5.3 Gezamenlijke binnentuin en parkeerterrein	20
<b>6</b>	<b>Energiezuinig en gezond wonen</b>	<b>21</b>
	6.1 Verlichting	21
	6.2 Elektrische apparaten	21
	6.3 Apparaten met energielabel A+++	21
	6.4 Besparen op water	21
	6.5 Voorkom een vochtig binnenklimaat	21
<b>7</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>23</b>
	7.1 Toe te passen pluggen	
	7.2 Gebruikshandleiding Jaga convector	
	7.3 Gebruikshandleiding Daikin kamerthermostaat	
	7.4 Gebruikshandleiding elektrische badkamerradiator	
	7.5 Gebruikshandleiding Itho RFT CO <sub>2</sub>	
	7.6 Gebruikshandleiding Itho RFT RV	
	7.7 Gebruikshandleiding Itho WTW HRU ECO 200 E – filters vervangen	
	7.8 Gebruikshandleiding ABB aardlekschakelaar	
	7.9 Gebruikshandleiding EI rookmelders	

# 1. Algemeen

## 1.1 Afronding opleveringsprocedure

Onlangs heeft de oplevering van je appartement plaatsgevonden. Als het goed is betekent dit dat je appartement helemaal klaar is voor jou om in te wonen. Soms kan het zijn dat er nog kleine werkzaamheden gedaan moeten worden. Als dat zo is, wordt er eventueel een afspraak met je gemaakt. Hier hoef je zelf niets voor te doen.

## 1.2 Het melden van reparaties

Als er een reparatie bij je moet worden uitgevoerd kun je dit melden op de website van Woonwaarts via: [www.woonwaarts.nl/reparatie-melden](http://www.woonwaarts.nl/reparatie-melden).

Mochten er spoedgebreeken zijn zoals lekkages dan kun je tijdens kantooruren telefonisch contact opnemen met het contactcentrum van Woonwaarts, via 024-382 01 00. Ook voor calamiteiten buiten kantooruren bel je met 024-382 01 00.

## 1.3 Je appartement verzekeren

Vanaf het moment dat jouw appartement is opgeleverd ben je zelf aansprakelijk. Regel daarom op tijd de inboedelverzekering voor je appartement. De opstalverzekering wordt door de verhuurder afgesloten.

Bij het betrekken van een nieuw appartement is een aanpassing van de inboedelverzekering vaak nodig. Bepaal dit voor jouw eigen appartement. Vraag zo nodig advies bij je verzekeraar of tussenpersoon. Zij hebben een handige lijst waarmee je zelf de waarde van je inboedel kunt inschatten. Ook bij de consumentenbond kun je informatie opvragen over 'goed verzekerd'.

## 1.4 Aansluiting water, elektra, glasvezel en CAI

### • Elektra

Tot en met de oplevering is de elektra-aansluiting en de levering van stroom verzorgd door de aannemer of Woonwaarts. Om afsluiting van elektra te voorkomen adviseren we je om direct na oplevering energie aan te

vragen. Dit kan bij een door jou te kiezen leverancier. Je doet dit met de datum en meterstand zoals op het opleveringsformulier staat vermeld. Het appartement is voorzien van een slimme meter die op afstand door de netwerkbeheerder kan worden uitgelezen.

### • Water

Tot en met de oplevering is de wateraansluiting en de levering van water verzorgd door de aannemer of Woonwaarts. Om afsluiting van het water te voorkomen adviseren we je om direct na oplevering bij Vitens water aan te vragen. Dit doe je met de datum en de meterstanden die op het opleveringsformulier staan. Voor meer informatie verwijzen wij je naar: [www.vitens.nl](http://www.vitens.nl) of 0900-0650.

### • Glasvezel

Een telecom-aansluiting is voorbereid tot in de meterkast van het appartement. Als je een telecomsignaal in de meterkast en een internet, telefoon- en/of tv abonnement wenst, dan vraag je dit aan bij een telefoonbedrijf. Hier ben je zelf verantwoordelijk voor. Via de website [www.providercheck.nl](http://www.providercheck.nl) kun je op je postcode en huisnummer bekijken welke providers beschikbaar zijn op jouw adres.

### • CAI

Een CAI-aansluiting op het CAI-systeem is voorbereid tot in de meterkast en woonkamer. Een aansluiting op de centrale antenne dien je aan te vragen bij een provider. Via de website [www.providercheck.nl](http://www.providercheck.nl) kun je op je postcode en huisnummer bekijken welke providers beschikbaar zijn op jouw adres.

## 1.5 Sleutels

Bij oplevering kreeg je een complete set sleutels.

### • Sleutels

Met de sleutel open je je hoofdentree deur, je eigen voordeur, je balkondeur, fietsenbergingen en je kelderbergingen (indien van toepassing).

- **Bijbestellen?**

Wij hebben geen reservesleutels van je appartement. Als je een sleutel verliest, moet je de deur laten openbreken. Wij adviseren je een reservesleutel aan familie of vrienden te geven. Zo voorkom je hoge kosten.

### 1.6 Servicekosten

Maandelijks betaal je een voorschotbedrag voor de servicekosten. We maken één keer per jaar een afrekening. Als er meer kosten gemaakt zijn dan verwacht, betaal je geld bij. Als er minder kosten gemaakt zijn dan verwacht, dan krijg je geld terug.

Je betaalt servicekosten voor:

- Zonnepanelen
- Elektriciteit van de algemene ruimtes
- Waterverbruik van de algemene ruimtes
- Glasbewassing algemeen voor onbereikbaar glas
- Schoonmaak van de algemene ruimtes
- Groenonderhoud voor de tuin en parkeerplaats
- Het onderhoudsabonnement
- Glasverzekering
- De bewoners van de appartementen met 2 slaapkamers op de begane grond betalen voor elektra voor het opladen van een scootmobiel.

Heb je vragen of klachten over de servicekosten waarvoor je betaalt? Neem dan contact met ons op.

## 2. Informatie over je appartement

Je gaat aan de slag met het inrichten en schoonmaken van jouw nieuwe appartement. Hieronder geven wij tips en adviezen over ventilatie, wand- en vloerafwerking en onderhoud van deuren, kozijnen en trappen.

### 2.1 Isolatieglas

De ramen in het appartement zijn goed geïsoleerd. Van isolerende beglazing is het bekend dat condens aan de buitenzijde kan ontstaan. Dit is een natuurlijk verschijnsel waartegen wij en jij niets kunnen doen om dit te voorkomen. Dit verdwijnt vanzelf weer. Condensvorming is afhankelijk van:

- De temperatuur binnen en buiten in het appartement
- De relatieve luchtvochtigheid in het appartement (bouwvocht)
- Vocht wat ontstaat tijdens het koken
- Vocht wat ontstaat tijdens het douchen

### 2.2 Bouwvocht, droogstoken en ventilatie

In jouw appartement bevindt zich nog vocht van de bouwperiode. Door de goede isolatie van het appartement kan dit bouwvocht niet goed weg. Om problemen te voorkomen, geven wij je een paar tips:

- **Ventileren!**

Blijf het appartement altijd goed ventileren. Laat het ventilatiesysteem minimaal de eerste 4 weken op de hoogste stand staan. Ook als je er zelf niet bent! Zet regelmatig de ramen tegelijk open. Om je appartement goed droog te krijgen, moet de lucht overal goed bij kunnen. Door een goede luchtcirculatie drogen alle muren, vloeren en plafonds het snelst. Laat binnendeuren de eerste weken op een kier staan. Dit zorgt voor luchtcirculatie. Goede ventilatie is ook nodig voor het uitdampen van stoffen uit bouwmaterialen, stoffering en meubilair. Hoe beter je ventileert, hoe prettiger je appartement uiteindelijk zal zijn!

Wanneer je onvoldoende ventileert merk je dit door zichtbare condens op de binnenzijde van de ramen. Ook wanneer het in het appartement sterk naar verf en schoonmaakmiddelen ruikt, is dit een teken om extra te ventileren.

Als je tijdens het klussen in het appartement veel stof aan het maken bent adviseren wij om het ventilatiesysteem volledig uit te zetten, door de stekker uit het stopcontact te halen. Zo voorkom je dat het bouwstof het totale

ventilatiesysteem vervuult. Zodra het klussen in het appartement gereed is, kun je het systeem weer aanzetten.

Plaats in het begin de meubels en kasten ten minste 5 cm van de wanden om schimmelvorming te voorkomen. Eventuele schimmelplekken eerst goed laten drogen en daarna met een zachte borstel behandelen.

### 2.3 Verhuizing

Probeer het tijdstip van je verhuizing zo te plannen dat je na oplevering van je nieuwe appartement minimaal twee weken de tijd neemt voor het droogstoken en ventileren. Pas daarna kun je vloerbedekking of andere vloerafwerking leggen of laten leggen. Twijfel je? Laat dan een vochtmeting doen.

Vergeet niet om de gemeente waaruit je vertrekt en waar je gaat wonen in te lichten over jouw adreswijziging. Op de website van PostNL ([www.postnl.nl](http://www.postnl.nl)) kun je met de verhuisservice een groot aantal instanties selecteren die PostNL vervolgens een adreswijziging sturen.

### 2.4 Vloerafwerking

In de vloeren van jouw appartement liggen waterleidingen, verwarmingsleidingen, en elektraleidingen. **Spijker en/of boor daarom NOOIT in de vloer!** Het advies is om maximaal 30% van de vloer te voorzien van kasten, vloerkleden etc.

Voor de afwerking van je vloer zijn verschillende mogelijkheden. Met een aantal aspecten dien je rekening te houden met de keuze voor vloerafwerking:

- Het verlijmen van houtachtige vloeren op dekvloeren kan bij krimp van de houten vloerafwerking leiden tot schade aan de dekvloer. Een losliggende vloer is beter.
- Vochtmetingen dienen altijd volgens de calciumcarbide methode te worden uitgevoerd tot in de constructievloer. Non-destructieve methodes en/of

elektrische weerstandmetingen zijn minder betrouwbaar.

- Let daarbij op het leidingwerk in de vloer. Een professional controleert voor het boren of er leidingen aanwezig zijn ter plaatse van het te boren gat, en vraag altijd een schriftelijke verslaglegging van de meetresultaten.
- Tussen wanden en houten vloeren altijd een naad houden in verband met het uitzetten en/of voorkomen van contactgeluid.
- Kies je voor een harde vloer zoals bijvoorbeeld laminaat, parket, pvc vloer of vinyl? Dan is een geluidsisolerende ondervloer nodig met minimaal 10 decibel demping. Zo voorkom je geluidsoverlast. Bewaar een bewijs van de dempende werking van de ondervloer. Je leest er meer over in de flyer "Harde vloeren" in de huurdersmap.

Vraag om advies over de verwerkingsvoorschriften bij een erkend bedrijf.

### 2.5 Wandafwerking

In de binnenwanden en bouwmuren kunnen krimp-, en zettingscheuren ontstaan. Dit gebeurt meestal in de hoeken van de wanden en langs het plafond. Vervelend, maar het kan geen kwaad en het is helaas niet te voorkomen. Deze scheurtjes vallen dan ook niet binnen de garantie.

Het verwijderen van bedieningspanelen (thermostaat/videfoon/ventilatie) om na oplevering wandafwerking aan te brengen kan zorgen voor storingen in de installaties en defecte bedieningspanelen. Omdat deze zaken niet binnen onze garantie vallen, adviseren we je dringend de bedieningspanelen niet te verwijderen.

De woningscheidende en dragende wanden in de nieuwbouw zijn uitgevoerd in HoutSkeletBouw (HSB). In het voormalige schoolgebouw zijn deze van beton/steen. De niet-dragende binnenwanden en de

voorzetwanden zijn opgebouwd uit MetalStudwanden (MS). Via de QR-code aan de binnenkant van je meterkastdeur kan je in bijlage 7.1 (toe te passen pluggen Molukkenstraat) per wand opzoeken welk soort pluggen je moet gebruiken om iets op te hangen. Voor ieder type appartement is aangegeven hoe/waarvan de wanden zijn gemaakt. Waar 'achterhout' staat aangegeven op de plattegrond is er een houten plaat aanwezig achter de gipsafwerking. Daar is het onnodig een plug te gebruiken of voor te boren wanneer je iets wil ophangen aan je wand.

- **Voorwerpen ophangen**

Voor het bevestigen van planken, verlichting en andere voorwerpen, moet je meestal boren. Niet overal kan zo maar geboord worden in verband met leidingen die zich in wanden, plafonds en vloeren bevinden. Als je toch wilt boren, boor dan niet onnodig diep. Boor ook niet te grote gaten.

Boven en onder schakelaars en wandcontactdozen bevinden zich altijd leidingen. Boren in deze zones wordt afgeraden.

- **Wanden (beton/steen)**

Gebruik voor het boren een goede hamerboormachine. Belangrijk hierbij is, dat je gebruik maakt van originele beton-/steenboren type SDS. Gebruik ook de juiste pluggen. Als je het gaatje hebt afgeschreven, boor eerst even zonder 'te kloppen', zodat je een zgn. 'zoekertje' hebt gemaakt. Je kunt daarna het hamermechanisme aanzetten en verder boren.

- **Wanden (gips-/gasbetonelementen)**

Gebruik voor het boren een 'normale' boormachine. Je kunt zowel beton-, steen- of ijzerboren gebruiken. Het is wel zo, dat ijzerboren roesten na het gebruik in gipswanden. Gebruik de juiste pluggen (dit zijn andere dan voor steen of beton). Vraag je leverancier naar deze zogenaamde lichtbouwankers (hollewandpluggen).

- **Voorwerpen ophangen aan een betegelde wand**

Om beschadigingen in het tegelwerk te voorkomen, adviseren we om te boren in de voeg van de betegelde wand. Komt een positie

in de tegel toch beter uit? Dan kun je de plek op de tegel waar je iets wilt ophangen het best afplakken met tape in de vorm van een kruis, hierdoor voorkom je dat de boor wegglijdt. Let dan op de dikte van het tegelwerk bij het bepalen van de keuze van de plug en schroef. Wij adviseren een speciale waterdichte plug voor in de natte ruimtes.

**LET OP:**

In de wand zitten leidingen. Met een digitale leidingdetector kun je leidingen in de wand opsporen en voorkom je dat je in het leidingwerk boort.

- **Behangklaar**

De wanden zijn bij oplevering behangklaar. Het kenmerk van behangklare wanden is dat deze, zoals de naam het al zegt, kunnen worden voorzien van behang. Hierbij moet gemeld worden dat niet alle types en soorten behang direct kunnen worden aangebracht. De volgende vuistregel dient hierbij in acht genomen te worden; **"hoe dunner en gladder het behang, hoe strakker en gladder de ondergrond dient te zijn"**.

Wanneer je voor de eerste keer de wanden gaat behangen, breng dan een voorstrijkmiddel aan. Dit zorgt ervoor dat de behangerslijm niet volledig in de wand trekt. Zo kan je later het behang weer eenvoudig verwijderen zonder de wand te beschadigen.

Om andere eindafwerkingen aan te brengen zoals sauswerk, spack, dunner behang of sierpleister, moet de wand eerst glad gestuct worden.

Voordat je de wanden definitief gaat afwerken is het van belang dat de wanden goed droog zijn. Laat je altijd goed adviseren door een deskundige over de mogelijkheden voor wandafwerking van je huis.

- **Monteren zonwering**

Mocht je overwegen om aan de buitenzijde zonwering te willen plaatsen, dan is altijd vooraf toestemming nodig van Woonwaarts. Neem dus altijd eerst contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken. Woonwaarts heeft de oost-, west- en zuidgevels van beide

gebouwen reeds voorzien van screens. Deze mogen niet worden verwijderd.

- **Vaatwasser**

Met een vaatwasser is geen rekening gehouden. Er is echter wel een aansluitmogelijkheid voor de afvoer van een vaatwasser aanwezig bij het sifon van de keukengootsteen.

- **Keukenblad**

Het keukenblad is hol. Als er gaten worden aangebracht moet daar rekening mee worden gehouden. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de doorvoer van de stekker van een opbouw inductiekookplaat of de sparing voor een inbouwkeuken. Daarom kunnen de nieuwe huurders naar Woonwaarts bellen als zij een doorvoer voor de stekker of een uitsparing voor de kookplaat willen laten maken. Onze vakman komt daarvoor langs.

## 2.6 Deuren en kozijnen

- **Voordeur**

Om kromtrekken van de voordeur te voorkomen, adviseren wij om de deur zo vaak mogelijk op de driepuntssluiting te zetten. Op deze manier voldoet de deur ook aan de inbraakwerendheidsklasse. Dit is tevens van belang voor de garantie op je deur.

- **Binnendeuren**

Je appartement is voorzien van vlakke, fabrieksmatige afgelakte opdekdeuren en kozijnen. Bij het kromtrekken van binnendeuren adviseren wij om deze deuren zoveel mogelijk dicht te houden.

- **Reinigen deuren**

Het oppervlak is bestand tegen de meeste gangbare huishoudchemicaliën. Voor het reinigen van het lakoppervlak adviseren we onderstaande aanpak:

- Pen-, potlood en viltstiftstrepen verwijderen met gum.
- Overige vervuilingen reinigen met huishoudelijke reinigingsmiddelen.
- Bij sterke vervuiling reinigen met terpentijn of wasbenzine.
- Het gebruik van schuurmiddelen wordt sterk afgeraden.

- Na het reinigen de deur afnemen met schoon water.

- **Reinigen binnendeurkozijnen**

Voor het reinigen van de stalen binnendeurkozijnen adviseren we onderstaande aanpak:

- Pen-, potlood en viltstiftstrepen verwijderen met gum.
- Overige vervuilingen reinigen met huishoudelijke reinigingsmiddelen die verdund zijn met water.
- Het gebruik van geconcentreerde reinigingsmiddelen wordt sterk afgeraden omdat deze bij langdurige inwerking de lak kunnen beschadigen.
- Het gebruik van schuurmiddelen wordt sterk afgeraden.
- Na het reinigen het kozijn afnemen met schoon water.

- **Thermische breuk in glas**

Een thermische breuk is een barst in het raam die spontaan ontstaat door temperatuurverschillen in het oppervlak van het glas. Zo'n temperatuurverschil ontstaat als:

- Een straalkachel, föhn of brander op het glas wordt gericht
- Koude waterstraal, gericht op bijv. een zon-verwarmd glasoppervlak
- Overgordijnen of jaloezieën te dicht bij het glas waardoor de lucht niet meer kan circuleren
- Grote- en of reflecterende voorwerpen te dicht bij het glas geplaatst
- Ruiten beplakt of beschilderd

Ook het tijdelijk afplakken van de ruiten tijdens het klussen raden we daarom af.

Een thermische breuk van buitenbeglazing is aan het scheurpatroon herkenbaar en valt niet onder de garantie. Ook wordt een thermische breuk door glasverzekeringen vaak niet vergoed.

- **Onderhoudsadvies**

Wij adviseren je de beglazing en het houten raam- en kozijnwerk regelmatig te reinigen. Bij het schoonmaken van de binnenzijde van het kozijn geen alcoholhoudende en/of ander

agressieve schoonmaakmiddelen gebruiken. Deze middelen kunnen de verflaag aan de binnenzijde van het kozijn of de betimmering aantasten.

### 2.7 Schoonmaaktips

Jouw appartement wordt bezemschoon opgeleverd. Dit betekent dat je zelf nog een schoonmaakbeurt aan je appartement gaat geven. Wees bij het schoonmaken voorzichtig en let op het voorkomen van krassen. Het appartement kan nog zand- en cementresten bevatten. Het is beter om eerst een droge borstel te gebruiken, voordat je met een vochtige doek door het appartement gaat.

Enkele schoonmaaktips die wij voor je hebben:

- Vloeren: Cement- en kalkresten kunnen problemen geven bij het direct aanbrengen van vloerafwerking. De resten steek je los met behulp van een plamuurmes
- Ramen en kozijnen: Cement- en kalksteenresten verwijder je door middel van water met schoonmaakazijn. Verfspatten haal je gemakkelijk weg met een scheermesje. Wees hierbij wel voorzichtig en voorkom krassen.
- Wand- en vloertegels: Cementsluiser kun je verwijderen met een speciaal daarvoor bestemd reinigingsmiddel dat verkrijgbaar is bij supermarkten en bouwmarkten.
- Vuil en stof op oppervlaktes kunnen gemakkelijk verwijderd worden met groene zeep of allesreiniger.
- De keuze van schoonmaakmiddelen is erg belangrijk, omdat het gebruik ervan steeds terugkeert. Een groot aantal schoonmaakmiddelen bevat agressieve stoffen, bleekmiddelen en vluchtige oplosmiddelen
- Pas op met het gebruik van kranten als afdekking van geschilderd materiaal etc. drukinkt kan vlekken achterlaten die nauwelijks te verwijderen zijn
- Maak de voor jouw bereikbare buitenbeglazing regelmatig schoon. In verband met het stuiven van zand op

de bouw dien je op te passen met het schoonmaken van de ruiten. Dit kan namelijk onnodig veel krassen opleveren. Gebruik daarom tijdens het schoonmaken voldoende water.

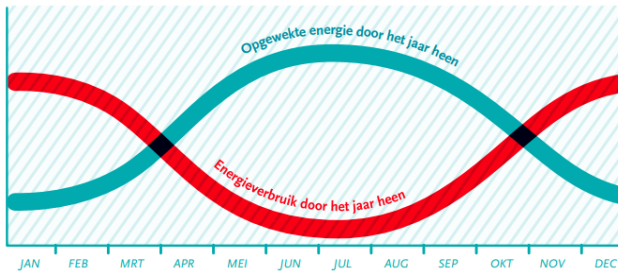
- Maak de zeefjes van kranen (perlators) regelmatig schoon. Bij nieuwe leidingen kunnen zaagresten aanwezig zijn.
- Het sanitair en de keuken kun je het beste reinigen met een niet-agressieve en niet-krassend schoonmaakmiddel. Laat je eventueel goed voorlichten door een expert over de te gebruiken schoonmaakartikelen om beschadiging te voorkomen.
- Stuc- en spuitwerk niet met chloor of chloorhoudende schoonmaakmiddelen schoonmaken.

### 2.8 Tuin en tuinafscheiding

De ligusterhagen en de gemetselde penanten zijn eigendom van Woonwaarts. Je mag deze niet verwijderen of vervangen door een andere afscheiding. Je betaalt in de servicekosten voor het onderhoud aan de binnentuin en de ligusterhaag.

## 3. Energiekosten en verbruik

Je appartement wordt verwarmd door middel van een lucht/water warmtepomp. De warmtepomp verwarmt en koelt jouw appartement met behulp van elektrische energie. Een deel van de benodigde energie zal in de (zonnige) zomermaanden worden opgewekt door de zonnepanelen op het dak van je appartement.



Zoals te zien op de afbeelding, wekken de zonnepanelen weinig energie op tijdens de donkere wintermaanden (blauwe lijn). Daar tegenover staat wel een extra hoog energieverbruik (rode lijn) omdat juist in deze maanden het appartement verwarmd moet worden. Het verschil tussen deze twee (lage opwek, hoog verbruik) kan voor verwarring zorgen. Voor het berekenen van de energiekosten zal de energieleverancier het verschil berekenen tussen de opgewekte energie en het energieverbruik.

### 3.1 Energieleverancier en het maandelijkse voorschotbedrag

Je energieverbruik gaat vanzelf omlaag, wanneer de zonnepanelen stroom opleveren. Wat je wel kunt doen is contact opnemen met jouw energieleverancier om het maandelijks voorschot te verlagen. Wij adviseren je om dit na het eerste jaar te doen. Je hebt dan meer zicht op de werkelijke kosten. Je kunt er ook voor kiezen om het voorschot gelijk te houden en aan het einde van het jaar een bedrag terug te krijgen.

## 4. Installaties

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de installaties in jouw appartement.

### 4.1 Zonnepanelen

Een deel van de energie voor jouw appartement wordt opgewekt met zonnepanelen, ook vaak PV-panelen genoemd. Een zonnepaneel levert stroom aan de micro-omvormer, die ervoor zorgt dat de stroom vanuit de zonnepanelen in bruikbare stroom wordt omgezet. Deze duurzaam opgewekte

stroom wordt direct gebruikt door de apparaten en installaties in jouw appartement.

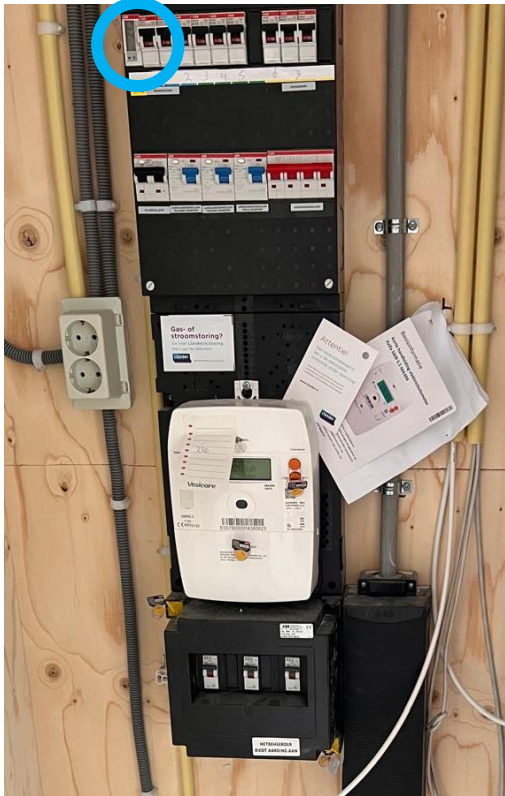
Mocht er meer stroom worden opgewekt dan jouw appartement in totaal op dat moment verbruikt, dan zal die stroom teruggeleverd worden aan het net. Deze situatie vindt meestal plaats in de zomermaanden wanneer de zon veel en fel schijnt. Omgekeerd zal, met name in de winter, energie van de energieleverancier worden afgenomen, doordat door de lage stand van de zon en het aantal zonne-uren minder energie wordt opgewekt.



De PV-installatie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Micro-omvormers
- PV-panelen

De micro-omvormer is onderdeel van de PV-panelen die op het dak liggen.



In de groepenkast is een meter geplaatst waarop je kan aflezen wat de zonnepanelen opwekken aan stroom (zie blauwe cirkel).

- **Meld de zonnepanelen aan**

De plaatsing van zonnepanelen moet altijd worden geregistreerd bij [www.energieleveren.nl](http://www.energieleveren.nl). Dit is belangrijk, omdat de netbeheerder (Liander) deze gegevens nodig heeft om het elektriciteitsnet goed te beheren en om energie terug aan het net te kunnen leveren.

Aanmelden doe je op de volgende manier:

- Postcode en huisnummer invullen
- De laatste 6 cijfers en/of letters van je meter invullen



Voor registratie van de zonnepanelen vul je in:  
Voor de nieuwbouw:

- Uitgangsvermogen omvormer 2,64 kW (3 × 880 W)
- Aantal zonnepanelen: 7
- Vermogen per paneel: 430 Wp
- Merk omvormer: APsystems (APS – 3st)
- Type omvormer: DS3
- Elektriciteitsopslag: Nee
- Enkelfase of 3-fase systeem: Enkelfase
- Datum inbedrijfname: 15-04-2024

Voor de voormalige school:

- Uitgangsvermogen omvormer 1,8 kW
- Aantal zonnepanelen: 4
- Vermogen per paneel: 400 Wp
- Merk omvormer: APsystems (APS – 1st)
- Type omvormer: DS3D
- Elektriciteitsopslag: Nee
- Enkelfase of 3-fase systeem: Enkelfase
- Datum inbedrijfname: 15-04-2024

- **Hoe is het onderhoud van de zonnepanelen geregeld?**

De zonnepanelen (en omvormers) zijn eigendom van Woonwaarts. Na een tijd is het nodig om deze te vervangen. Woonwaarts voert dan onderhoud uit. Je hoeft hier niet extra voor te betalen.

Woonwaarts maakt de zonnepanelen niet schoon. Je mag dit zelf ook niet doen. Het schoonmaken van de zonnepanelen zorgt namelijk vaak voor beschadigingen. Kraanwater en een beetje afwasmiddel kan de toplaag van de zonnepanelen al beschadigen. Daardoor blijft vuil juist sneller zitten. De toplaag van de panelen is speciaal gemaakt om het vuil tijdens een regenbui af te voeren. Een regenbui is dus al genoeg om een paneel schoon te houden.

#### 4.2 Verwarming/koeling

We plaatsten een energiezuinig toestel in je appartement: een lucht/water warmtepomp. Dit toestel zorgt voor verwarming, koeling én warm tapwater.



- **Verwarmen**

Een warmtepomp verwarmt je appartement anders dan je gewend bent. De warmtepomp werkt het beste en het zuinigst met zo min mogelijk temperatuurschommelingen. Houd daarom zoveel mogelijk één temperatuur aan. Zet de thermostaat dag en nacht op dezelfde, zo laag mogelijke, temperatuur die je comfortabel vindt. **Verhoog of verlaag de temperatuur niet of met niet meer dan 2 graden.** In een goed geïsoleerd appartement zorgt het verlagen van de temperatuur 's nachts niet voor lagere stookkosten. Omdat een warmtepomp het appartement langzamer verwarmt, kost het juist meer energie (en dus geld) om het appartement steeds weer op te warmen. Als je langere tijd weg bent, bijvoorbeeld tijdens de vakantie, raden we je aan om de thermostaat te verlagen naar 18 graden (niet lager!).

- **Convectieverwarming/-koeling**

Jouw appartement heeft convectieverwarming en -koeling. Met deze installatie verwarm je je appartement en heb je de mogelijkheid bij warme dagen je appartement maximaal 3 graden te koelen.

De convectoren zijn voorzien van een bedieningspaneeltje:



Met dit bedieningspaneel kan je met de + en - de snelheid van de ventilatoren in de convector instellen. Het toestel kiest in de standby-modus (als er geen lampjes branden) afhankelijk van de temperatuur automatisch of hij gaat koelen (blauwe lampjes) of verwarmen (rode lampjes). Het paneel biedt daarnaast de mogelijkheid om te ventileren (breeze-modus; roze lampjes). Als je na het ventileren wil dat de convector weer automatisch koelen of verwarmen kiest, moet je de standby-modus weer selecteren. Dit doe je door vanuit de breeze-modus 2 keer op de knop 'mode' te drukken. In de standby-modus branden geen lampjes. In bijlage 7.2 staat dit uitgelegd.

De convector(en) op de slaapkamer(s) is/zijn voorzien van een thermostaatknop. In de zomer moet je deze naar 'stand K' draaien (zie onderstaande afbeelding) zodat deze kan koelen. In de winter moet je deze weer van de 'stand K' afhaken.



**LET OP:**

De installaties zijn door de installateur ingesteld op standaard instellingen. Het wijzigen van de instellingen heeft invloed op jouw energieverbruik.

- **Instellen thermostaat**

Met het onderstaande bedieningspaneel (thermostaat) stel je de warmtepomp in.



Als het groene lampje brandt staat de warmtepomp aan. **Dit knopje/lampje moet je altijd aan laten staan!** Op het scherm is standaard de werkelijke temperatuur in de ruimte af te lezen. Wanneer je een andere ruimtetemperatuur wil instellen, moet je op 'OK' drukken. Dan verschijnt de ingestelde (gewenste) temperatuur met daarnaast 2 pijltjes, een naar boven en een naar onder. Met de pijltjestoetsen op het bedieningspaneel is de ingestelde temperatuur aan te passen. In bijlage 7.3 staat een meer uitgebreide uitleg van het bedieningspaneel en de warmtepomp.

- **Temperatuur slaapkamer**

De temperatuur in de slaapkamer(s) is in de winter apart in te stellen met de thermostaatknop op de convector. Als je hem op stand 5 zet wordt het in de slaapkamer de temperatuur die je met de kamerthermostaat (in de woonkamer) hebt ingesteld. Als je hem lager (bijvoorbeeld 3) instelt, wordt het minder warm dan in de woonkamer.

**Het heeft geen zin om de temperatuur 's nachts lager te zetten. Dit bespaart geen energie.** Wat je 's nachts bespaart ben je namelijk overdag extra kwijt aan het opnieuw op temperatuur brengen van je appartement. Als je toch de temperatuur wil verlagen als je slaapt, verlaag hem dan nooit meer dan 2 graden. Als je hem 's nachts meer verlaagt dan

2 graden kost het je meer energie dan wanneer je hem niet zou verlagen.

- **Elektrische radiator**

In de badkamer hangt een elektrische radiator. Hoe deze werkt staat uitgelegd in bijlage 7.4.

#### 4.3 Ventilatie

- **Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW)**

Je woont in een goed geïsoleerd appartement. Isolatie zorgt voor een behaaglijk appartement. Een goed geïsoleerd appartement verliest weinig warmte, waardoor de stookkosten laag zijn. Door het appartement te isoleren is er minder tot geen natuurlijke ventilatie (tocht).

Bij goede isolatie hoort ook goede ventilatie. Als er goed geïsoleerd wordt, maar onvoldoende geventileerd, ontstaat er een ongezond leefklimaat. We vervuilen de lucht in ons huis namelijk op allerlei manieren. Doordat we koken, douchen, zweten en ademen. Maar ook door het gebruik van schoonmaakmiddelen en luchtverfrissers. Dit kan zorgen voor vochtproblemen die weer kunnen leiden tot schimmelgroei. Door te ventileren wordt de vochtige en vervuilde lucht afgevoerd naar buiten. Als je appartement goed is geïsoleerd, is het extra belangrijk om goed te ventileren! De ene keer is er meer ventilatie nodig dan de andere keer, bijvoorbeeld als je bezoek hebt of onder de douche staat.

Bij gebalanceerde ventilatie (het systeem in jouw appartement) wordt de ingeblazen en afgezogen ventilatielucht automatisch afgestemd op wat je nodig hebt.



Het systeem maakt daarvoor gebruik van een CO<sub>2</sub>-sensor in de woonkamer en een vochtsensor in de badkamer. Deze sensoren zijn onderdeel van de bedieningspanelen (zie onderstaande foto's). De warmte in de afgezogen lucht wordt door warmteterugwinning (WTW) hergebruikt om de ingeblazen lucht voor te verwarmen. Hierdoor gaat er weinig energie verloren en is de kans op overlast door koude ingeblazen lucht minimaal.



Bedieningspaneel met vochtsensor (badkamer)



Bedieningspaneel met CO<sub>2</sub>-sensor (woonkamer)

- **Instellen ventilatie**

Met de bedieningspanelen kan je handmatig de verschillende ventilatiestanden instellen. In de bijlagen 7.5 en 7.6 staat uitgelegd hoe ze werken. In de automatische stand [A] regelen de panelen alles op basis van de metingen van de CO<sub>2</sub>- en vochtsensoren. Dat betekent dat de vochtsensor automatisch meer lucht laat afzuigen als er door douchen veel vochtige lucht in de badkamer hangt. De CO<sub>2</sub>-sensor laat meer lucht afzuigen als er veel CO<sub>2</sub> in de kamer hangt. CO<sub>2</sub> ontstaat door het uitademen. Wanneer er veel mensen in jouw appartement zijn, zal de installatie automatisch meer gaan ventileren.

De bediening werkt met aanraking. Je hoeft dus niet hard te drukken (aanraken is voldoende). Het grijze rondje in het kuiltje is de enige knop op het bedieningspaneel. Als je deze indrukt gaat een groen lampje branden bij de gekozen stand (automatisch – laag – midden – hoog – timer). 2 seconden nadat je de gewenste stand hebt gekozen wordt deze actief. Na 10 seconden gaan alle lampjes uit. Als de timer afgelopen is gaat de ventilatie-unit vanzelf terug naar de automatische stand.

- **Reinigen afzuigventielen**

In de keuken, badkamer en in het toilet hebben we afzuigventielen gemonteerd. Deze zijn speciaal afgesteld voor deze ruimtes. We adviseren je om minimaal één keer per jaar de ventielen schoon te maken. Pak de ventielen aan de buitenkant vast en trek ze naar beneden. **Draai tijdens het schoonmaken niet aan het binnenwerk, want dan zet je ze in een andere stand.** Plaats ieder ventiel ook weer terug in de juiste ruimte. Schoonmaken doe je

met een sopje en warm water. Spoel het ventiel goed af en maak het droog. Maak de ventielen per ruimte schoon en plaats ze meteen terug. Meer hoeft je zelf niet aan onderhoud te doen.



- **Filter vervangen**

Controleer één keer per maand het filter op vuil. Mocht het filter vervuild zijn, dan kan je hem stofzuigen. De normale vervangingstermijn is 6 maanden. Op de kast ligt een nieuwe set filters. Deze moet je dus 6 maanden na de oplevering plaatsen. In bijlage 7.7 zie je hoe je dit moet doen.

SpiroClean voert jaarlijks onderhoud uit. Ongeveer een jaar na de oplevering komen ze voor de eerste keer. Ze laten bij ieder onderhoudsmoment een extra set filters achter, zodat je deze 6 maanden later weer kunt plaatsen. Omdat het appartement net opgeleverd is en er sprake is geweest van bouwstof, kan het zijn dat de filter het eerste jaar wat vaker gestofzuigd moet worden.

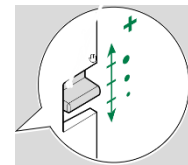
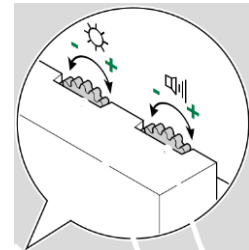
- **Milieualarm met mechanische ventilatie**

Als er door een ongeluk in je omgeving gewaarschuwd wordt voor gas of giftige dampen, trek dan de stekker van de installatie uit de wandcontactdoos. Hierdoor stopt de installatie, sluit daarbij de ramen in de gevel.

Op deze manier kan er geen vervuilde lucht in het appartement komen.

#### 4.4 Videfoon

Jouw appartement is voorzien van een videfoon. Hiermee kan je zien wie er bij je aanbelt, kan je met die persoon praten en kan je de deur op afstand openen. Het paneel ziet er zo uit:



Als je kort op het horentje drukt, kan je praten met de persoon voor de deur. Als je kort op de sleutel drukt, geeft de videfoon een aantal seconden een geluidssignaal. Tijdens dit geluid kan de deur opengemaakt worden. Als je 's nachts niet gestoord wil worden door de videfoon, kan je hem met de knop met doorgestreepte bel op stil zetten. Het knopje licht dan rood op. Als je de videfoon weer wil horen druk je nog een keer op hetzelfde knopje. Het rode lampje gaat dan weer uit. Als je op de 2 drukt kan je op ieder moment door de camera bij je centrale voordeur kijken. Het duurt na het indrukken van de 2 een paar seconden voordat het beeld verschijnt. De 1 heeft in jouw gebouw geen functie. Aan de bovenzijde zitten 2 stelwielletjes. Met het linker stelwielletje kan je de helderheid van het

scherm stellen. Met het rechter wielje kan je volume van de luidspreker instellen. Aan de rechter zijkant zit een schakelaartje met 3 standen waarmee je het volume van de oproeptoon kunt instellen.

#### 4.5 Afzuigkap

In het appartement is de mogelijkheid aanwezig om een afzuigkap (recirculatiekap) te installeren. Als je dat wil, moet je er zelf een kopen.

#### **BELANGRIJK:**

Er mag geen (gemotoriseerde) afzuigkap worden aangesloten op het ventilatiesysteem. Dit verstoort namelijk de luchtstromen in huis en beschadigt het ventilatiesysteem.

#### 4.6 Warm tapwater

De warmtepomp zorgt dat je bij normaal gebruik voldoende warm water hebt door dit op te slaan in een voorraadvat. Dit voorraadvat zit in de binnen-unit (in de woning) en heeft een inhoud van 180 liter. De grootte van de boiler bepaalt hoeveel warm water je kunt gebruiken. Wanneer er geen warm water meer in de boiler zit, duurt het ongeveer 2 uur voordat deze weer op temperatuur is. Bij een douchebeurt van 5 minuten met een normale douchekop gebruik je per persoon gemiddeld 25 liter warm water uit de boiler.

#### 4.7 Riolering

##### • Binnenriolering

De aanwezige binnenriolering valt onder de verantwoordelijkheid van Woonwaarts. Een lekkage kan je melden bij Woonwaarts. Een eventuele verstopping moet je zelf verhelpen. Heb je een onderhoudsabonnement? Dan kun je Van der Velden Rioleringsbeheer bellen via telefoonnummer 024-3782072. Controleer direct na ingebruikname alle afvoeren, of deze goed doorlopen, ook de afvoeren van de badkamer en het toilet. Zodat je zeker weet dat er geen verstoppingen zijn. Zijn er wel verstoppingen, meldt dit dan direct aan Woonwaarts. Ben je aan het klussen in je appartement? Zorg dan dat er geen

afvalwater/schoonmaakwater enz. in de hemelwaterafvoeren worden geloosd.

De afvoeren van wastafels kun je schoonmaken door de sifons los te schroeven.

Maak bij voorkeur eenmaal per jaar de sifons los om haarresten, kalkaanslag en overige uit de sifons te verwijderen.

Spoel geen afvalstoffen door het riool die daar niet thuishoren. Vet is oorzaak nummer 1 van verstoppingen! Wees ook voorzichtig met geurblokjes in de toiletpot. Let erop dat deze goed zijn bevestigd. Het wegspoelen van deze blokjes veroorzaakt ook weleens verstoppingen.

Hieronder tref je een overzicht aan wat beslist niet via het schroputje, wastafels, bad, douche, toilet en gootsteen door het riool mag: Etenresten, bak- en braadvet, maandverband. Geneesmiddelen, olie, chemicaliën, verfresten, kwastenreiniger etc.



Vezeldoekjes, billendoekjes en vochtige doekjes: in de afvalbak!



Vet, frituurvet en olie: in de vet-recyclecontainer!



Chemicaliën en verf(resten): in de chemobox!



Medicijnen: naar de apotheek!

#### 4.8 Elektrische installatie

Hieronder vertellen we je meer over de elektrische installaties in jouw appartement. Daarbij vertellen we meer over wat je kunt doen bij storing(en).

In de meterkast bevindt zich een groepenkast (ook wel verdeelkast of verdeelinrichting genoemd). In de groepenkast wordt

elektriciteit beveiligd en verdeeld. In de meterkast vind je een kaart met daarop de indeling van de groepenkast, bestaande uit de hoofdschakelaar, aardlekschakelaars, groepen en aardlekautomaten. Het is slim om een zaklamp in de meterkast te bewaren zodat je toch licht hebt als de stroom is uitgevallen.

#### 4.8.1 Hoofdschakelaar

In de groepenkast bevindt zich een hoofdschakelaar, met de hoofdschakelaar kan je in één handeling het gehele appartement spanningsloos maken.

- **Aardlekschakelaar**

Na de hoofdschakelaar volgen de aardlekschakelaars. De aardlekschakelaars detecteren eventuele lekstromen. Achter één aardlekschakelaar mogen 4 groepen worden geplaatst. Doet een lekstroom zich voor, dan zet de aardlekschakelaar de stroom van meerdere groepen uit. De stroom zet je weer aan door de schakelaar om te zetten. Maar: is de oorzaak van de lekstroom niet opgelost, dan schakelt de aardlekschakelaar meteen weer uit. De werking van de aardlekschakelaar kun je testen door de testknop op de schakelaar in te drukken.

- **Installatieautomaat (groep)**

De installatieautomaat of groep beveiligt de installatie tegen overbelasting en kortsluiting. Het opnieuw inschakelen van de installatieautomaat heeft geen zin als de oorzaak van de kortsluiting niet opgelost is. Een installatieautomaat kan uitschakelen door overbelasting of kortsluiting. Bij overbelasting is de oplossing eenvoudig, namelijk het uitschakelen van het laatst aangesloten apparaat. De stroomvoorziening van een groep kun je afsluiten door een groep uit te schakelen in de schakelkast. In de meterkast hangt een groepenkaart waarop staat welke aansluitingen bij welke groep horen.

**TIP:**

Test de aardlekschakelaar twee keer per jaar. Een nadeel daarvan is dat je veel apparaten opnieuw moet instellen. Een handig tijdstip is daarom bij de wisseling van de zomer- en wintertijden. Zie ook bijlage 7.8.

- **Stroomstoring**

Een stroomstoring kun je eerst zelf proberen op te heffen:

- Controleer of de stroom overal in jouw appartement is uitgevallen. Indien dit het geval is, is er grote kans dat het niet aan de huisinstallatie ligt, maar aan het toeleverende energiebedrijf. Is dit niet het geval? Ga dan naar de meterkast.
- In de meterkast zie je boven de elektriciteitsmeter onderdelen waar je bij storing zelf iets aan kunt doen: aardlekschakelaars en groepsschakelaars. Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening in een deel van jouw appartement. De aardlekschakelaar schakelt uit als er een storing is in één van de groepen. In geval van storing zal de aardlekschakelaar dus op 'uit' staan. Staat de aardlekschakelaar nog op 'aan', dan ligt de storing vermoedelijk aan het energiebedrijf. Informeer eerst even bij jouw burens of zij ook storing hebben.

Als de aardlekschakelaar op 'uit' staat, kun je het volgende doen:

- Schakel alle groepsschakelaars uit en schakel de bijbehorende aardlekschakelaar weer in.
- Schakel nu één van de groepsschakelaars weer in, zodra de aardlekschakelaar uitvalt, heb je de groep waarin storing zit te pakken.
- Schakel de desbetreffende groepsschakelaar weer uit, haal vervolgens alle stekkers van lampen en apparaten die op de groepsschakelaar zijn aangesloten uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in, valt de elektriciteit weer uit, bel dan de Woonwaarts, er is iets mis met het leidingnet van jouw appartement.
- Blijft de schakelaar aan, dan kunnen de apparaten één voor één weer aangesloten worden op het stroomnet.

Zodra de elektriciteit uitvalt, heb je het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

Heb je alles gecontroleerd maar nog steeds geen elektriciteit, neem dan contact op met Woonwaarts voor het melden van de storing. We hebben nog een paar aandachtspunten:

- Schakel voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit.
- Controleer altijd voor de zekerheid met een spanningzoeker of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is.
- Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in "Watt" aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kun je maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten. Dit geldt voor een gelijktijdige belasting van 60%. Zet je dus alle apparaten tegelijk aan, dan kan dit toch problemen geven.
- Sluit gearde apparaten altijd aan op gearde wandcontactdozen.
- Sluit lampen altijd met een kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond. Er zijn diverse systemen in de handel waarmee je op een door jezelf gekozen plaats, lichtpunten aan het plafond kunt maken.
- Een groepenkaart, met hierop de verdeling van de elektragroepen in jouw appartement, hangt in de meterkast.

#### 4.9 Waterleidingen en kranen

##### • Waterleidingen

De koud waterleiding zit in de meterkast vanaf de hoofdkraan verdeeld naar de aansluitpunten in het appartement. Voor de warmwaterleiding geldt dit vanaf de lucht/water-warmtepomp in de techniekruimte. Wil je de watertoevoer dichtzetten en aftappen, sluit dan eerst alle apparatuur op de waterleiding af en draai

vervolgens de hoofdkraan in de meterkast dicht. Zet de kranen van de wastafel etc. open en spoel het toilet een keer door. Zet vervolgens het aftapkraantje in de meterkast open.

In de meterkast bevindt zich de hoofdkraan die je in geval van een calamiteit of bij afwezigheid kunt dichtdraaien.

##### • Kranen

Spoel de leidingen door voordat je het kraanwater gaat drinken. In het begin van de bewoning in jouw appartement kan het zijn dat sommige kranen druppelen. Dit kan veroorzaakt zijn door vuil in de leidingen wat in het kraanmechanisme terecht is gekomen. Vaak heffen deze problemen zich vanzelf op door het gebruik van de kraan. Draai de kranen die druppelen nooit muurvast aan. In de veronderstelling dat deze zo wel zullen afsluiten. Hierdoor wordt het binnenwerk van de kraan extra beschadigd. Ook een veelvoorkomend euvel is het 'fluiten' van de kraan. Vaak ligt dit aan de perlator van de kraan. Indien deze dichtslibt met vuil uit de waterleidingen of gaat dichtzitten door kalkaanslag kan de genoemde fluittoon ontstaan. Zeker in het begin van de bewoning van jouw appartement verzoeken we je de perlatoren met regelmaat af te schroeven en schoon te spoelen.

Reinigingsmiddelen bevatten vaak zure en agressieve stoffen als hoofdbestanddeel om kalkaanslag tegen te gaan. Kranen van messing en douches van ABS kunststof zijn gevoelig voor deze stoffen. Schade die door onzorgvuldig gebruik of reiniging is ontstaan valt niet onder de garantiebepalingen.

Wij adviseren:

- Dagelijks reinigen met een zachte doek en water, eventueel met een zacht reinigingsmiddel zoals groene zeep.
- Bij kalkaanslag het gebruik van een zacht reinigingsmiddel op basis van citroenzuur.
- Het goed afspoelen van ieder product na reiniging, er mag geen reinigingsmiddel achterblijven op het product.

- Het goed afdrogen van ieder product na gebruik en reiniging.
- Ook huidverzorgingsproducten kunnen schade veroorzaken. Spoel daarom na gebruik goed na met schoon water.

Wij raden af:

- Het gebruik van een reinigingsmiddel dat zoutzuur, azijnzuur of een ander schadelijk agressief zuur of chloor bevat.
  - Het gebruik van fosforzuurhoudende (professionele) reinigingsmiddelen.
  - Het mengen van verschillende schoonmaakmiddelen.
  - Het gebruik van agressieve reinigingsmiddelen, schuurmiddelen en schuursponsjes.
- **Legionella**

De bacterie legionella bevindt zich in zeer kleine aantallen in de grond en in het (leiding)water. Dit zijn zulke kleine aantallen dat de bacterie geen gevaar vormt. De bacterie vormt pas een probleem als zij zich heeft kunnen vermenigvuldigen. Dit kan gebeuren in de situatie wanneer water dat een langere tijd stil staat een temperatuur tussen de 25 en 55 graden bereikt. Sterke stroming van water kan aangroei van de bacterie voorkomen. Als je twijfelt kun je, nadat het water een geruime tijd heeft stil gestaan, alle tappunten enkele minuten laten lopen. Om damp/stoom te voorkomen adviseren we je om de douchekop in een emmer water onder te dompelen.

#### 4.10 Brandveiligheid

Voor jouw veiligheid zijn in het appartement rookmelders aangebracht. De rookmelders zijn aangesloten op de netspanning. Voor noodgevallen zit er een batterij in de rookmelder. Deze batterij kan leeg raken. Is de batterij bijna leeg, dan hoor je steeds een kort geluidsignaal. Bel met Woonwaarts als je dit signaal hoort.

- **Testen**

Test de rookmelders tweemaal per jaar door op de testschakelaar te drukken. Zie ook bijlage

7.9. Test de rookmelder ook altijd na een lange periode van afwezigheid (zoals een vakantie) en na het uitvallen van de stroom. Na het testen gaat de rookmelder automatisch terug naar de bewakingstoestand. Wij raden je aan de rookmelders eens per jaar met een zachte borstel op de stofzuiger schoon te maken. Maak de deksel met een schone, vochtige doek schoon.

## 5. Rondom je appartement

### 5.1 Buitenriolering

Woonwaarts is verantwoordelijk voor de aanwezige buitenriolering, hemelwater- en vuilwaterafvoer. Ervaar je problemen met één van deze onderdelen, kun je hiervan een melding maken. Doe dit via onze website: [www.woonwaarts.nl/reparatie-melden](http://www.woonwaarts.nl/reparatie-melden).

### 5.2 Afval

Afval wordt centraal verzameld in de afvalberging. Dit is het deel van de berging in de tuin die aansluit op de inrit. Hier staan containers voor papier, plastic en GFT. Restafval moet je in de ondergrondse container bij de Archipelhof gooien. Voor het afval verwijzen we je naar de DAR ([www.dar.nl](http://www.dar.nl)). Daar vind je informatie over het scheiden van afval en de persoonlijke afhaalkalender met de ophaaldagen. Handig: de DAR heeft ook een app.

Je kunt de DAR bellen voor het bestellen van een afvalpas, telefoonnummer 024-3716000.

Een afvalpas kun je binnen drie maanden na je inschrijving bij de gemeente Nijmegen, gratis bestellen. Daarna betaal je ervoor.

### 5.3 Gezamenlijke binnentuin en parkeerterrein

Je kunt parkeren op het binnenterrein, maar je hebt geen eigen parkeerplaats. In de gezamenlijke binnentuin plaatsen we picknicktafels. Die zijn voor iedereen te

gebruiken. Houd wel rekening met elkaar en het tijdstip dat je ze gebruikt. En natuurlijk laat je er geen afval achter.

## 6. Energiezuinig en gezond wonen

Naast de aanpassing in de installaties in jouw appartement, kan jouw gebruik en de huishoudelijke apparatuur ook voor een behoorlijke besparing zorgen van het energieverbruik.



Hoe minder energie je verbruikt, en hoe slimmer je omgaat met energie, des te lager is de energierekening. Energiezuinig leven is niet moeilijk. Naast een lage energierekening is energiezuinig leven ook goed voor het milieu en tegen de uitstoot van CO<sub>2</sub>.

### 6.1 Verlichting

Verlichting vormt ongeveer 17% van jouw energieverbruik. Zorg dat je alleen maar LED lampen gebruikt voor de verlichting in jouw huis. Hiermee bespaar je elke keer op jouw energiekosten. LED lampen besparen meer energie en zijn minder schadelijk voor het milieu dan de bekende spaarlampen. In aanschaf zijn deze lampen iets duurder dan spaarlampen. Maar op termijn verdienen je dat wel terug!



Gloeilamp      Spaarlamp      LED lamp

### 6.2 Elektrische apparaten en sluipverbruik

Hoeveel apparaten staan gedurende de dag op stand-by? Of met een stekker in het stopcontact, terwijl je ze niet gebruikt? Denk bijvoorbeeld aan de elektrische tandenborstel, de tv, de radio, een oplader voor de telefoon (telefoon is na max 3 uur volledig opgeladen). Zorg dat als je een apparaat niet gebruikt, deze ook niet in het stopcontact zit. Want ieder stopcontact 'lekt' stroom naar apparaten die zijn aangesloten. Dit heet sluipverbruik. Of te wel: het kost stroom terwijl het apparaat niet wordt gebruikt. De hele dag door! Koop een stand-by-killer stekkerdoos of een doordrukstekker met stand-by-killer om dit te voorkomen. Knop uit, en het stroomlekkende is uitgeschakeld!

### 6.3 Apparaten met energielabel A+++

Huishoudelijke apparaten kosten veel stroom. Let bij aanschaf van nieuwe apparatuur op het verbruik. Het energielabel geeft inzicht in dat verbruik. Huishoudelijke apparatuur met een A+++ energielabel schelen al gauw meer dan tientallen euro's per jaar aan energiekosten. Op de website van Milieu Centraal vind je meer informatie over energie labels van verschillende apparaten.

### 6.4 Besparen op water

Het opwarmen van water kost veel energie. Korter douchen, of minder heet douchen, betekent dus ook besparen op energie. Douche maximaal per persoon 7 minuten per dag. Gebruik eventueel een douchetimer.

Zet in de keuken de mengkraan standaard op koud water. Iedere keer als je de kraan opent bij het warmwater gedeelte, gaat de boiler warmwater leveren. Onnodig dus wanneer je enkel koud water nodig hebt. Was je handen en poets je tanden dus het liefst met koud water.

### 6.5 Voorkom een vochtig binnenklimaat

Voortdurend ventileren, via het ventilatiesysteem, voorkomt vochtproblemen in huis. Probeer minder waterdamp te

produceren door bijvoorbeeld met deksels op de pannen te koken. Voer vocht direct af waar het geproduceerd wordt, dus ventileer extra tijdens het douchen, koken en bij het gebruik van een wasdroger.

- **Goed ventileren is goedkoper stoken**

Ventilatie is zeker geen energieverspilling. Er verdwijnt natuurlijk wat warmte tijdens het ventileren. Maar door vocht af te voeren ontstaat een drogere lucht, die makkelijker te verwarmen is. Vochtige lucht voelt namelijk kouder aan, zodat de thermostaat in een vochtig huis vaak hoger gezet wordt.

- **Extra luchten**

Dankzij het ventilatiesysteem is het niet nodig dagelijks je appartement te luchten. Mocht je dit toch graag willen, dan is elke dag 5 minuten meer dan voldoende. Luchten ververs de lucht binnenshuis. Luchten doe je door de ramen en deuren tegen elkaar open te zetten. Met het luchten verdwijnt echter ook de warmte. Extra luchten kun je ook doen door de gebalanceerde ventilatie tijdelijk op stand 3 te zetten.

## 7. Bijlagen

- 7.1 Toe te passen pluggen
- 7.2 Gebruikshandleiding Jaga convector
- 7.3 Gebruikshandleiding Daikin kamerthermostaat
- 7.4 Gebruikshandleiding elektrische badkamerradiator
- 7.5 Gebruikshandleiding Itho RFT CO<sub>2</sub>
- 7.6 Gebruikshandleiding Itho RFT RV
- 7.7 Gebruikshandleiding Itho WTW HRU ECO 200 E – filters vervangen
- 7.8 Gebruikshandleiding ABB aardlekschakelaar
- 7.9 Gebruikshandleiding EI rookmelders