

Woonwijzer De Loef



Inhoudsopgave

1	Voorwoord	4
2	Contactgegevens Eemland Wonen	5
	2.1 Belangrijke telefoonnummers	5
3	U heeft de sleutels ontvangen	6
	3.1 Verhuizen	6
	3.2 Verzekeringen	6
	3.3 Opstalverzekering	6
4	Garanties en onderhoudstermijnen	7
	4.1 Onderhoudstermijnen.....	7
	4.2 Garantietermijnen.....	7
5	De eerste weken in uw woning	8
	5.1 Bouwvocht en droogstoken	8
	5.2 Vocht verwijderen door stoken en ventileren	8
	5.3 Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren	8
	5.4 Meubilair en het leggen van vloerbedekking	8
	5.5 Gezondheid.....	9
	5.6 Schoonmaken	9
6	Muren afwerken	12
	6.1 Behang, pleisterwerk en wandplaten	12
7	Vloeren afwerken	13
8	Boren in vloeren en wanden.....	14
	8.1 Vloeren	14
	8.2 Ophangen van voorwerpen	14
9	Elektra	15
	9.1 De meterkast	15
	9.2 De aardlekschakelaar	16
	9.3 Verlichting en schakelaars	17
10	Water.....	18
11	De verwarming en warmwatervoorziening	19
	11.1 De woning heeft vloerverwarming	19
12	Ventilatie.....	20
	12.1 Waarom ventileren?	20
	12.2 Afstelling en schoonmaken van de afzuigventielen.....	20
	12.3 Mechanische ventilatie	20
13	Intercominstallatie.....	22
14	Rookmelder	23
	14.1 Stroomvoorziening	23
	14.2 Schoonhouden rookmelder	23

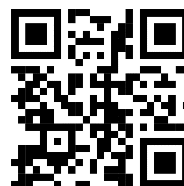
15	Ramen en deuren	24
15.1	HR++ glas	24
15.2	Kozijnen.....	24
15.3	Beglazingskit	24
15.4	Bediening draai- en kiepramen	24
15.5	Waarom beslaan mijn ramen?.....	24
15.6	Thermische breuk HR++ ramen	25
15.7	Deuren en deurkozijnen	25
16	Keuken	26
16.1	Wasemkap	26
16.2	Elektrisch koken.....	26
16.3	Vaatwasser	26
16.4	Kunststof aanrechtblad	27
17	Riolering.....	28
17.1	Stankoverlast en rioollucht	28
17.2	Gootsteen, wastafel en/of douche loopt niet of langzaam leeg	28
18	PV-panelen	29
19	Bijlagen.....	30

1 Voorwoord

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Voor u ligt de woonwijzer van uw woning. Wij hebben een mooie, zuinige, comfortabele en duurzame woning gebouwd. Deze woonwijzer geeft informatie over uw woning.

U vindt in deze woonwijzer adviezen en tips waarmee u uw woning nog beter aan uw persoonlijke woonwensen kunt aanpassen en onderhouden. Een gevorderd 'doe-het-zelver' kan veel van de werkzaamheden zelf uitvoeren, maar niet iedereen is een doorgewinterde klusjesman of -vrouw. In dat geval raden wij u aan eerst een deskundige te raadplegen voor u aan het werk gaat. Voor sommige werkzaamheden kunt u zelfs beter een vakman inschakelen. Naast deze informatie kunt u op onze website informatie vinden over bijvoorbeeld huur betalen en zelf klussen in huis.

In onze instructiefilm krijgt u al veel informatie over de woning, het gebouw en de installatie. Scan hiervoor de QR-code of ga naar www.eemlandwonen.nl/video.



Appartementengebouw De Loef wordt bewoond door een mix van bewoners; gezinnen, jongeren en ouderen. Samen kunnen de bewoners ervoor zorgen dat het prettig wonen is in De Loef, maak daarom kennis met uw burens en andere bewoners van De Loef. Het gezegde luidt niet voor niets: "beter een goede buur dan een verre vriend!".

Wij hopen en verwachten dat u zich snel thuis zult voelen in uw nieuwe woning en wensen u veel woonplezier.

Met vriendelijke groet,

Eemland Wonen

2 Contactgegevens Eemland Wonen

Adres

De Geerenweg 4
3741 RS Baarn

Website

www.eemlandwonen.nl

Telefoonnummer

(035) 548 50 50

E-mailadres

info@eemlandwonen.nl

Openingstijden

Maandag t/m donderdag van 08:30 – 12:30 uur. Vrijdag tot 12.00 uur.

2.1 Belangrijke telefoonnummers

Reparaties

Reparaties meldt u 24 uur per dag, zeven dagen per week op onze website: www.eemlandwonen.nl/reparatieverzoek. U kunt dan vaak zelf direct een afspraak inplannen.

U kunt ook op werkdagen van 08.00 tot 10.00 uur uw reparatieverzoek telefonisch doorgeven via (035) 548 50 50.

Spoedeisende reparaties

Denk aan een grote lekkage. U meldt spoedeisende reparaties rechtstreeks bij onze huisaannemer Coen Hagedoorn via telefoonnummer 088 880 80 59 (24 uur per dag, ook in het weekend en op feestdagen).

Water en verwarmingsinstallatie,

Uw centrale verwarming/warmtepompinstallatie is in onderhoud bij Installatiebedrijf Paans. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 030 261 01 11, keuze 2 (24 uur per dag bereikbaar) of direct online via www.paans247.nl. Het eerste jaar (tot 8 juli 2022) kunt u voor storingen contact opnemen met Eemland Wonen.

Rioolverstoppingen

Teeuwissen Rioolreiniging 035 525 23 19 (24 uur per dag bereikbaar).

Elektriciteit

U hebt de vrijheid om uw eigen energieleverancier te kiezen. Daarom moet u voor storingen contact opnemen met de door u gekozen energieleverancier.

C.A.I. (kabel)

Ziggo Klantenservice
0900 8418

3 U heeft de sleutels ontvangen

3.1 Verhuizen

Verhuizen is een spannende gebeurtenis. Zeker als er in één keer allemaal nieuwe bewoners hetzelfde gebouw betrekken. U loopt in en uit met uw spullen en op bepaalde momenten kan het zijn dat u met meer mensen tegelijk aan het verhuizen bent. Wij vragen u om de liftdeuren niet te blokkeren of vast te zetten, dit kan een storing van de lift opleveren. Niemand kan dan meer gebruik maken van de lift.

LET OP! Dit geldt ook voor de deur van de hoofdentree. Als u deze blokkeert geeft dat storingen die niet zonder kosten op te lossen zijn.

3.2 Verzekeringen

Vanaf het moment dat u de sleutel in uw bezit heeft bent u deels verantwoordelijk voor de verzekering. U draagt vanaf dat moment het risico van schade. Het is daarom in uw belang dat u uw woning vanaf de dag van sleuteluitgifte verzekert.

3.3 Opstalverzekering

Eemland Wonen heeft de opstalverzekering voor de woning geregeld. Wij adviseren u dringend onderstaande verzekeringen af te sluiten.

- **Inboedelverzekering**
Met een inboedelverzekering verzekert u uw eigen spullen, zoals meubels of apparatuur tegen bijvoorbeeld brand of diefstal.
- **Aansprakelijkheidsverzekering**
Een aansprakelijkheidsverzekering dekt de schade toegebracht aan derden en/of de eigendommen van derden. Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan de schade die ontstaat als er iets van uw balkon valt.

4 Garanties en onderhoudstermijnen

4.1 Onderhoudstermijnen

Na oplevering van uw woning geldt er een onderhoudstermijn van **zes** maanden omdat uw woning nieuw gebouwd is. Het kan voorkomen dat er zaken aan het licht komen die nog niet goed werken of die nog aandacht nodig hebben. Zo is niet iedere wandcontactdoos gecontroleerd en kan er dus mogelijk één niet werken of een deur die eerst goed sloot, sluit nu moeilijk of niet meer. Dan moeten wij dat nog oplossen.

In de eerste onderhoudsperiode kunt u hiervoor contact opnemen met Eemland Wonen. Wij willen u vriendelijk vragen om **niet** dringende zaken zoveel mogelijk te verzamelen en deze dan in één keer aan ons door te geven. Doe dit uiterlijk twee maanden na de sleuteloverdracht. U kunt problemen doorgeven via e-mail. Ons e-mailadres staat bij de contactgegevens.

Spoedeisende problemen zoals een lekkage kunt u op de reguliere manier aan ons doorgeven. Zie hiervoor onze contactgegevens.

Als u ons een bericht stuurt met opleverpunten, dan nemen wij contact met u op en komen wanneer nodig ook bij u langs. Als de meldingen voor herstel in aanmerking komen geven wij deze door aan de aannemer. De aannemer maakt vervolgens een afspraak met u om de herstelwerkzaamheden uit te voeren.

Zaken als lichte beschadigingen, krasjes in glas, e.d. komen niet voor herstel in aanmerking. Deze vallen binnen de geldende normen of kunnen na oplevering zijn ontstaan.

Na deze periode (zes maanden) kunt u op de reguliere manier onderhoudsmeldingen indienen. Zie hiervoor onze contactgegevens.

4.2 Garantietermijnen

Naast de onderhoudsperiode zijn er ook garanties op onderdelen van, aan en rond uw woning. De termijn verschilt per onderdeel. Mocht u na de onderhoudstermijn nog gebreken en storingen constateren, dan kunt u dit op de gewone manier bij ons melden. Zie hiervoor onze contactgegevens.

Wij wijzen u erop dat garanties voor u ook verplichtingen inhouden. Een van deze verplichtingen is het goed onderhouden van uw woning. Daarnaast vragen wij u dringend om eventuele schademeldingen op tijd te melden om het recht op de garantieregeling te behouden.

Wat valt niet onder de garantie?

Door een leiding boren, afbreken, scheuren, deuken en dergelijke in/van hout of andere materialen vallen niet onder garanties. Als u (of degene die voor u het werk uitvoert) onderdelen van installaties demonteert, bijvoorbeeld een schakelaar, dan vervallen de garanties op die installaties. Als u bijvoorbeeld de huistelefoon loskoppelt om erachter te kunnen schilderen of behangen, loopt u het risico dat de gehele installatie (ook bij de burens) in storing gaat. Om dit te herstellen moet de leverancier de storing zoeken en verhelpen.

Kosten voor herstel van zulke reparaties en storingen zijn voor uw eigen rekening.

5 De eerste weken in uw woning

5.1 Bouwvocht en droogstoken

Iedere nieuwbouwwoning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Dat is normaal. Het vocht is afkomstig van 'natte' bouwmaterialen zoals beton, cement, het spuitwerk op het plafond en de lijm van het tegelwerk. Ook regen die tijdens de bouw is gevallen, zorgt voor vocht in de constructie. Vaak duurt het wel een jaar voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Vooral het eerste half jaar is het belangrijk hier extra aandacht aan te besteden.

Houd er rekening mee dat droging altijd leidt tot krimp. Er kunnen scheurtjes tussen verschillende materialen/wanden/plafonds ontstaan. Dit kan zelfs leiden tot lichte verkleuring van het spuitwerk. Dit is normaal en helaas niet te vermijden. Meer informatie leest u in hoofdstuk 6; Muren afwerken.

5.2 Vocht verwijderen door stoken en ventileren

Het bouwvocht verdwijnt door alle vertrekken het eerste half jaar te verwarmen en goed (overmatig) te ventileren. Zet de verwarming in het begin echter niet te hoog (tussen de 18 en 20 graden). Door te snelle uitdroging kan namelijk krimp ontstaan. Goed ventileren doet u door regelmatig alle ramen een tijdje open te zetten, zoveel mogelijk op de kierstand. Door niet te ventileren veroorzaakt u een ongezond klimaat dat uw gezondheid kan schaden.

5.3 Het hang- en sluitwerk van ramen en deuren

Alles is nieuw waardoor in de eerste maanden uw ramen en deuren zullen gaan 'zetten'. Dat betekent dat ze kunnen gaan klemmen of juist kunnen gaan rammelen of dat het slot niet goed meer werkt. Wanneer u de binnendeuren zoveel mogelijk open laat staan, zorgt u voor een goede luchtdoorstroming en dus droging. Wanneer u de deuren de eerste paar weken na oplevering zo veel mogelijk op een kier (45 graden) open laat staan, kan eventueel kromtrekken worden voorkomen. Mocht het bij u nodig zijn om ramen en deuren opnieuw af te stellen dan komen we uiteraard langs.

5.4 Meubilair en het leggen van vloerbedekking

Kasten, meubels, gordijnen kunt u het eerste half jaar beter niet tegen de muren zetten, maar er ongeveer vijf centimeter vanaf. De lucht erachter moet kunnen circuleren om het vocht uit de muur af te voeren en om schimmelvorming te voorkomen.

Een te hoge vochtigheid van wanden en vloeren vormt een risico bij het aanbrengen van laminaat, planken, vloerbedekking of behang en dergelijke. Er bestaat risico op verkleuring, schimmel, onthechting of kromtrekken. Meet vooraf de vochtigheid (of laat dit doen) om problemen te voorkomen. Als uw huis erg vochtig is, kunt u beter een tijdje wachten met het leggen van vloerbedekking/laminaat en het aanbrengen van wandbekleding (behang, plaatmateriaal, spuitwerk).

5.5 Gezondheid

Ook voor de gezondheid is het belangrijk om het huis goed droog te stoken. Door te veel vocht in huis kan uiteindelijk schimmelgroei ontstaan en is de kans op huisstofmijt en bacteriën groter. Als er toch schimmels ontstaan, pas dan de hierboven omschreven maatregelen toe. Een droge schimmel is vrijwel ongevaarlijk en kan met een zachte borstel weggehaald worden. Lukt dit niet (goed) dan zult u de schade moeten herstellen door vervangen of overschilderen.

5.6 Schoonmaken

De woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Nog niet 'woonschoon' dus. Maar alle materialen van uw woning zijn nog 'vers'. Wees daarom voorzichtig met agressieve schoonmaak- en/of schuurmiddelen. Vooral schilderwerk en voegen van het tegelwerk zijn nog kwetsbaar.

ALGEMEEN BINNEN			
Woningonderdeel	Verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Vloeren	Cement kalkresten	Met plamuurmes lossteken	Gebruik zo min mogelijk water
Kunststenen vensterbank/dorpels	Vuil/stof	Zachte zeep (ph-neutraal)	
	Verfspatten	Thinner	
	Cementsluiser	Azijn	Tip: breng na het schoonmaken een extra beschermlaag aan van steen-, bijen of autowas. Voorkom wijnvlekken, die laten zich veelal niet verwijderen!
Structuur- Spuitpleister	Vlekken	Harde borstel zonder water, een zacht vlakgom of (verdund) bleekmiddel	Beslist geen water of schuursponsje gebruiken
	Verkleuringen /vlekje	Bijwerken met witte tandpasta	
Binnendeuren		Vlekken van schoensmeer, ballpoint, viltstift etc. direct verwijderen met borstel of doekje, gedrenkt in spiritus of terpentine	Geen schurende middelen gebruiken
Ruiten boven binnendeuren		Met niet te natte doek schoonmaken anders loopt het sopwater in de kozijnen	

Kunststof		Water met huishoudelijk schoonmaakmiddel (ph-neutraal)	Beslist geen thinner, aceton of benzine gebruiken
BADKAMER EN TOILET			
Woningonderdeel	Verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Sanitair	Vuil/stof	Zachte zeep (ph-neutraal)	Geen schurende schoonmaakmiddelen
Wand- en vloertegels	Vuil/stof	Zachte zeep (ph-neutraal)	Kijk uit voor de voegen
	Verfspatten	Thinner	
	Cementsluier	Schoon leidingwater	Gebruik in géén geval cementsluierverwijderaar. Smeer de te reinigen oppervlakten in met zachte groene zeep en laat dit enige tijd intrekken. Verwijder daarna met een overmaat aan water. Herhaal eventueel enkele malen.
	Schimmel	Reinigingsmiddel op basis van chloor of bleek (ph-neutraal)	
KEUKEN			
Woningonderdeel	Verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Keukenkastjes		Zachte zeep (ph-neutraal) en weinig water	Hardnekkige vlekken met spiritus of terpentijn, geen schuurmiddelen
RVS spoelbak			Geen thinner
Schilderwerk op waterbasis		Zeep. Beslist geen thinner, aceton of benzine	Niet afdekken met kranten of ander drukwerk; drukinkt geeft af. Let op: verf heeft een verhardingstijd van 2-3 maanden, gebruik gedurende deze periode geen agressieve schoonmaakmiddelen

OVERIG			
Woningonderdeel	Verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Waterkranen	Vuil/stof, kalk	Met water. Met speciaal schoonmaakmiddel. Met schoonmaakazijn	Oppassen met schuursponsjes (ook die van plastic)
Zeefjes kranen/ perlatoren	Vuil	In het begin enkele keren schoonmaken	
ALGEMEEN BUITEN			
Woningonderdeel	Verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Buitenkozijnen	Vuil/stof	1 á 2 x per jaar	Geen thinner, aceton, ammonia
Schilderwerk		Zachte groene zeep en beslist geen aceton, thinner of benzine	Niet afdekken met kranten of ander drukwerk omdat drukinkt afgeeft WEES VOORZICHTIG: nieuw verfwerk is nog niet volledig uitgehard
Ruiten	Cement kalkresten	Water met een scheutje azijn	Pas op voor krassen door zand
	Verfspatten	Voorzichtig met een scheermesje	Pas op voor krassen
	Stickers	Stickerverwijderaar	Eerst zoveel mogelijk lostrekken
Metalen onderdelen (bijvoorbeeld hekwerk, aluminium waterslagen)	Vuil/vlekken	Ph-neutrale schoonmaakmiddelen. Daarna ter bescherming behandelen met autowas	

6 Muren afwerken

6.1 Behang, pleisterwerk en wandplaten

Spuitwerk

In uw nieuwe woning zijn de plafonds en de wanden in het toilet boven het tegelwerk gespoten. Deze structuur spuitpleister geeft een mooie witte afwerking en is goed (voorzichtig) te reinigen met normale schoonmaakmiddelen. Overschilderen is dan ook uit overweging van verfraaiing of bescherming niet nodig.

Als u deze toch wilt schilderen dan geeft het beste resultaat als u de muurverf in twee lagen opbrengt, waarvan de eerste laag circa 20% verdund is met water en verder volgens het bijbehorende verwerkingsvoorschrift. Let u er wel op dat de verwarming tijdens het schilderen niet te hoog staat voor het mooiste resultaat.

Verder wordt uw woning behangklaar opgeleverd. Dit houdt in dat de wanden niet voorzien zijn van een afwerklaag. De wanden worden vlak opgeleverd waarbij oneffenheden zoveel mogelijk zijn weggewerkt. Dit kan betekenen dat er gaatjes in de wand aanwezig zijn en mogelijk nog wat bultjes.

Deze gaatjes hebben geen enkele invloed op het eindresultaat na behangen en de bultjes kunt u zelf wegschrappen. Kiest u voor een ander type wandafwerking, dan moet u zelf de gaatjes te vullen.

In iedere nieuwbouwwoning ontstaan krimpscheurtjes en krimpnamen, vooral waar verschillende materialen op elkaar aansluiten. U moet rekening te houden met de scheurvorming bij het kiezen van de juiste wandafwerking. Als u de muren schildert, stuukt, granolt, spachtelt et cetera, zullen scheuren snel zichtbaar zijn. De vakman kan u helpen dit risico tot een minimum te beperken. Vinylbehang sluit het bouwvocht in de muren op. Droging duurt langer en schimmelvorming is het risico (verkleuren van behang), niet aan te raden dus. Glasvliesbehang met een latexverf (geen dampdichte kozijnverf dus!) is een betere optie.

Krimpscheuren komen vaak voor bij de overgang van verschillende materialen en bij aansluitingen van wanden met plafond. Ze kunnen soms grillig van karakter zijn en als u heel hard droogstookt worden ze groter. Ze zijn moeilijk te voorkomen en komen niet voor herstel in aanmerking.

De vakman kan u voorlichten over het gebruik van "stucgaas" om scheurvorming in de harde wandafwerking tegen te gaan (spachtelputz, granol, verf, stucwerk en dergelijke). Of bij de keuze van "ademende" behangsoorten en de te gebruiken lijmen. Ook over de keuze van de verfsoort, de belasting voor het milieu of de risico's bij verwerking kan de vakman u advies geven.

Als u maar rekening houdt met het kunnen drogen van de woning, het mogelijke optreden van verkleuring in afwerkingen door vochtuittrekking, krimpscheuren, uw gezondheid (bijvoorbeeld oplosmiddelen in materialen), het milieu (onder andere het niet toepassen van milieubelastende materialen) en, veiligheid (pvc schroten zijn erg brandgevaarlijk en schadelijk).

7 Vloeren afwerken

De woning heeft een cementdekvloer en vloerverwarming. Kies alleen een vloerafwerking die hiervoor geschikt is.

LET OP: er lopen leidingen in de vloer. **U mag niet boren of spijkeren in de vloer. Gebruik lijm.**

Ondervloer

Omdat u in een gebouw met meerdere woonlagen woont, moet u bij een harde vloerafwerking een ondervloer van minimaal 10 DB gebruiken.

Bij verhuizing

Als u gaat verhuizen moet u de vloer verwijderen als de nieuwe huurder het niet wil overnemen.

8 Boren in vloeren en wanden

8.1 Vloeren

In de vloer zitten veel leidingen (voor onder andere verwarming, water en elektra). **Het is daarom niet toegestaan om in de vloer te boren.**

8.2 Ophangen van voorwerpen

Voor het bevestigen van planken, het aanbrengen van verlichting en het ophangen van allerlei voorwerpen, moet meestal worden geboord. Echter, er kunnen niet overal gaten worden aangebracht.

Plafonds

In de plafonds en wanden bevinden zich op verschillende plaatsen afvoeren en bijvoorbeeld warm/koud water-, verwarming- en elektraleidingen.

LET OP: boven en onder wandcontactdozen en schakelaars lopen bijna altijd leidingen. Boren in deze zones is levensgevaarlijk en wordt dan ook met klem ontraden.

Tip: er zijn handige apparaatjes (detector) te huur/koop waarmee leidingen in wanden kunnen worden opgespoord.

In wanden van kalkzandsteen/beton (bouwmuren, tussenmuren en plafonds)

Als u aan wanden en plafonds voorwerpen wilt bevestigen, dan is het gebruik van een klopboormachine nodig. Na het boren van een gat kunt u met behulp van pluggen en bijvoorbeeld schroeven de bevestiging maken. Boor in het plafond niet dieper dan 5 cm, dit om te voorkomen dat u een leiding raakt.

In binnenwanden (cellenbeton)

Als u aan wanden voorwerpen wilt bevestigen dan moet u gebruik te maken van wandpluggen welke geschikt zijn voor cellenbetonwanden.

Lichte voorwerpen zoals schilderijen hangt u het beste op met een klein spijkertje of een schroefje in een plug. Voor zwaardere voorwerpen kunt u het beste speciale pluggen gebruiken.

Betegelde wanden

Wanneer u iets aan een betegelde wand wilt ophangen kunt u het beste als volgt te werk gaan:

- Het liefst boren in een voeg.
- Bij boren adviseren wij u een stukje plakband aan te brengen om het "weglopen" van de boor te voorkomen.
- We raden aan om de plug 10 mm dieper dan het tegeloppervlak aan te brengen. Dit voorkomt het barsten van de tegel bij het indraaien van de schroef.
- Indien u een klopboormachine gebruikt, adviseren wij u het klopmechanisme pas aan te zetten wanneer u met het boren door de tegel heen bent.
- Denk ook aan verticale elektraleidingen in de wand.

Wanden in de berging

Het is niet toegestaan te boren of spijkeren in de wanden in de berging.

9 Elektra

Iedere woning heeft een eigen elektra- en watermeter. U betaalt dus alleen voor uw eigen verbruik.

Als u de sleutel van uw woning ontvangt, heeft de woning elektriciteit. Sluit zelf een contract af bij een energieleverancier. Zo voorkomt u afsluiting. De medewerker van Eemland Wonen kan u eventueel daarbij helpen tijdens het tekenen van het huurcontract en/of bij sleuteloverdracht.

9.1 De meterkast

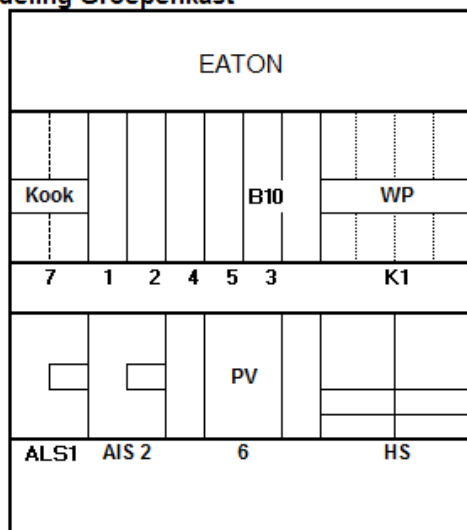
De elektrische installatie in uw woning is in groepen onderverdeeld. Het schema van de groepenindeling vindt u in de meterkast. Iedere groep is beveiligd door een installatie-automaat. Bij overbelasting of kortsluiting zorgt deze installatie-automaat ervoor dat de desbetreffende groep wordt uitgeschakeld.

Tip: voorkom overbelasting van de elektrische installatie, op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is in Watt. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

Uw installatie is ook voorzien van een aardlekschakelaar. Deze zorgt ervoor dat de stroom in een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld wanneer iemand in contact komt met een defect apparaat. Indien een apparaat defect is kan er ook stroom weglekken. Wanneer dit gebeurt slaat de aardlekschakelaar onmiddellijk uit. Op de aardlekschakelaar is een testknop aanwezig, waarmee u de werking hiervan kunt controleren.

Als u iets aansluit doe dit met inachtneming van de regels en voorschriften of laat u bijstaan door een vakman.

Indeling Groepenkast



ALS1 = Aardlekschakelaar 1
ALS2 = Aardlekschakelaar 2
Kook = Kookgroep
WP = Warmtepomp

HS = Hoofdschakelaar
Nummer = Groepsnummer
PV = Zonnepanelen

Groepenverklaring

1. Woonkamer, Slaapkamer groot, Keuken ALG
2. Wasmachine
3. Sturing warmtepomp
4. Vaatwasser
5. Badkamer, Gang, Toilet, Slaapkamer klein, Keuken ALG, Berging
6. PV
7. Kookgroep
- K1. Warmtepomp

9.2 De aardlekschakelaar

Uw groepenverdeler is in de meeste gevallen voorzien van aardlekschakelaars of aardlekautomaten. Een aardlekautomaat is een combinatie van een aardlekschakelaar en een installatie-automaat. Als een apparaat door een defect onder stroom komt te staan zorgt de aardlekschakelaar of aardlekautomaat ervoor dat de stroom onmiddellijk wordt uitgeschakeld. Het is daarom belangrijk de aardlekschakelaars en aardlekautomaten iedere maand te controleren door het indrukken van de gele testknop. Gevolg is wel dat overal de stroom uitvalt in huis. Test de aardlekschakelaar in ieder geval twee keer per jaar, bijvoorbeeld tijdens de omschakeling van de tijd. De aardlekschakelaar of aardlekautomaat moet dan direct uitschakelen. Waarschuw uw installateur bij weigering.

Iedere groep in uw installatie is tegen overbelasting en kortsluiting beveiligd door een installatie-automaat of aardlekautomaat. Op uw groepenkaart kunt u de locatie of aangesloten apparaten terugvinden.



Bediening aardlekschakelaar

Indien een aardlekschakelaar zichzelf uitschakelt:

- Schakel alle door de aardlekschakelaar beveiligde installatie-automaten uit.
- Schakel de aardlekschakelaar in.
- Schakel de installatie-automaten één voor één weer in. Zodra de groep waarin de storing optreedt wordt ingeschakeld, zal de aardlekschakelaar weer uitschakelen. Deze groep uitgeschakeld laten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de overige groepen weer in.
- Waarschuw uw installateur om het defecte apparaat of de groep te laten nakijken.

Aardlekschakelaar

Bediening aardlek- en/of installatie-automaat:

Indien een aardlek- of installatie-automaat (groep) zichzelf uitschakelt:

- Schakel de automaat in. Indien deze ingeschakeld blijft, werd het uitschakelen waarschijnlijk veroorzaakt door een (tijdelijke) overbelasting.

Indien de automaat (groep) opnieuw uitschakelt:

- Schakel alle apparaten uit die op de groep van de uitgeschakelde automaat zijn aangesloten
- Schakel de apparaten één voor één weer in. Zodra het apparaat waarin de storing optreedt wordt ingeschakeld, zal de automaat weer uitschakelen. Dit apparaat uitgeschakeld laten.
- Schakel de automaat en de overige apparaten weer in.
- Waarschuw uw installateur om het defecte apparaat of de groep te laten nakijken.



Bediening aardlekschakelaar:

Indien een aardlekschakelaar zichzelf uitschakelt:

- Schakel alle door de aardlekschakelaar beveiligde installatie-automaten uit.
- Schakel de aardlekschakelaar in.
- Schakel de installatie-automaten één-voor-één weer in. Zodra de groep waarin de storing optreedt wordt ingeschakeld, zal de aardlekschakelaar weer uitschakelen. Deze groep uitgeschakeld laten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de overige groepen weer in.
- Waarschuw uw installateur om het defecte apparaat of de groep te laten nakijken.

9.3 Verlichting en schakelaars

Maak gebruik van duurzame lichtbronnen zoals ledlampen.

U mag schakelaars vervangen door dimmers. Bij verhuizing moet u de schakelaars weer in oorspronkelijke staat terugbrengen. Als u iets aansluit doe dit met inachtneming van de regels en voorschriften of laat u bijstaan door een vakman.

10 Water

Als u de sleutel van uw woning ontvangt, heeft de woning water. Sluit zelf een contract af bij Vitens. Zo voorkomt u afsluiting. De medewerker van Eemland Wonen kan u eventueel daarbij helpen tijdens het tekenen van het huurcontract en/of bij sleuteloverdracht.

In de meterkast bevinden zich de watermeter en de hoofdkraan. Met de hoofdkraan kunt u het water in de woning afsluiten. Indien u een lekkage constateert, sluit u de hoofdkraan en neemt u contact met ons op.

Legionella

In waterleidingen voelt de legionellabacterie zich erg op zijn gemak. Hij groeit en bloeit goed in stilstaand water bij een temperatuur boven de 25° Celsius en kan zich dan razendsnel ontwikkelen. Vaak heeft u de legionellabacterie in uw waterleiding zonder dat u er ook maar iets van merkt. Besmet water kunt u zonder gevaar drinken. Alleen de nevel is bij hoge concentratie gevaarlijk.

Tips

Als u langer dan een week uw woning verlaat in een warme periode, dan kunt u het water afsluiten en aftappen. In een lege leiding kan immers geen legionellabacterie groeien. Als dit niet mogelijk is omdat bijvoorbeeld andere mensen in uw woning uw planten water geven, dan kunt u het volgende doen bij thuiskomst:

1. Een koudwaterkraan open zetten en vijf minuten laten lopen.
2. Leg de douchekop op het putje en zet het raam of ventilatierooster open. Als er thermostatische mengkranen zijn gemonteerd, moeten deze in de hoogste stand worden gezet.
3. De warm- en koudwaterkranen in de badkamer een stukje open draaien.
4. Verlaat meteen de badkamer en zorg ervoor dat tijdens het spoelen niemand naar binnen kan.
5. Zet de thermostaatkraan terug in de normale stand.
6. De overige kranen in uw woning vijf minuten open zetten.
7. Het toilet doorspoelen.

11 De verwarming en warmwatervoorziening

Warmte wordt geleverd via een aardgasloosysteem met bodemwarmte met een collectieve pomp en een individuele warmtepomp. Deze collectieve pomp is van Eemland Wonen. U betaalt aan Eemland Wonen via de servicekosten een bedrag voor het elektraverbruik van de collectieve pomp en de bemetering ervan. De elektrakosten voor de individuele warmtepomp betaalt u rechtstreeks via uw energierekening aan het energiebedrijf.

Een water/water-warmtepompinstallatie maakt gebruik van bodemwarmte om een woning te verwarmen. De omzetting van de energie van de bodemwarmte in verwarming van de woning vindt plaats in drie verschillende systemen. Uit de bodem (1), wordt energie onttrokken en naar de warmtepomp getransporteerd. De warmtepomp verhoogt de lage temperatuur van de onttrokken warmte naar een hogere temperatuur in het koudemiddelencircuit (2). De warmte wordt door de woning verdeeld in het verwarmingssysteem (3).

Werkzaamheden aan de warmtepomp, anders dan door Eemland Wonen (of een bedrijf in opdracht van Eemland Wonen), zijn niet toegestaan.

Onderhoud aan de warmtepomp wordt door Eemland Wonen gedaan.

11.1 De woning heeft vloerverwarming

Vloerverwarming geeft een gelijkmatigere temperatuur in de ruimte dan radiatoren. Over het algemeen kan met één graad lagere ruimtetemperatuur volstaan om dezelfde behaaglijkheid te voelen. Dit is wel persoons- (gevoel)afhankelijk.

Een kenmerk van vloerverwarming is dat het een traag systeem is. Eerst moet de beton/cementmassa opgewarmd zijn voordat deze zijn warmte aan het vertrek afgeeft. Om een optimaal comfort te bereiken kan men het beste de ruimtetemperatuur constant houden. U stookt dan ook het voordeligst.

LET OP: de leidingen van de vloerverwarming zijn in de afwerkvloer gemonteerd. Spijker en boor niet in uw vloeren maar gebruik lijm.

12 Ventilatie

12.1 Waarom ventileren?

Frisse lucht is belangrijk voor uw gezondheid en de behaaglijkheid in de woning. Daarnaast wordt er door het wonen, bij wassen, baden en/of douchen, koken vocht geproduceerd. Per dag wordt er ongeveer tien liter vocht in uw woning geproduceerd! Dit vocht moet ook weer uit uw woning weg. Gebeurt dit niet, dan krijgt u last van schimmels, ongedierte als zilvertisjes, vochtproblemen en gezondheidsklachten. Ook kunnen de vertrekken killer/kouder aanvoelen. Door verstandig te ventileren en te luchten kunt u problemen voorkomen.

Het is daarom nodig dat u voortdurend ventileert. Zeker omdat uw woning goed is geïsoleerd en kierdicht is gemaakt om tocht en warmteverlies te voorkomen, zult u er extra op moeten letten dat u voldoende ventileert. De vochtige lucht moet de woning uit en de schone verse lucht moet de woning kunnen binnenkomen.

Extra ventileren is belangrijk als er tijdelijk extra vocht en schadelijke stoffen in de woning geproduceerd worden, zoals tijdens het koken, douchen, schilderen of als u veel mensen op bezoek heeft. Vaak kunt u dit zien omdat de ramen aan de binnenzijde beslaan. U kunt voor extra ventilatie zorgen door de mechanische ventilatie in de hoogste stand te zetten of door de ramen op een kier.

De veel gehoorde opmerking "als ik ventileer dan stook ik voor de buitenlucht" is onjuist. Als u niet ventileert, krijgt u een hogere vochtigheid in uw woning en voelt uw woning kouder aan. Verse lucht van buiten bevat veel minder vocht en is beter te verwarmen. Het kost namelijk meer energie om vochtige lucht op te warmen en dit leidt tot hogere energiekosten.

Goed ventileren leidt dus niet tot energieverlies maar tot een besparing. Tip om het huis warm te houden: laat in de herfst, de winter en lente de zon naar binnen schijnen. U profiteert van gratis zonnewarmte.

12.2 Afstelling en schoonmaken van de afzuigventielen

De afzuig- en inblaasventielen zijn zo afgesteld dat ze precies de goede hoeveelheid lucht afzuigen en inblazen. Die hoeveelheid is afhankelijk van de ruimte: zo zal het ventiel in het toilet minder lucht afzuigen dan het ventiel in de keuken.

U kunt de ventielen met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel, schoonmaken. Als ze sterk vervuild zijn, kunt u ze voorzichtig uit het plafond halen en deze in een sopje leggen. Wanneer u de ventielen verwijdert, let er dan op dat ze op de juiste stand worden teruggeplaatst en dat u ze niet onderling verwisselt.

12.3 Mechanische ventilatie

Uw woning heeft met een ventilatiesysteem verse lucht in huis. Uw woning wordt geventileerd door middel van ventilatieroosters in de kozijnen die de toevoer van de lucht regelen. De lucht wordt afgezogen door een mechanisch ventilatiesysteem met afzuigpunten in de badkamer, het toilet, de technische ruimte en de keuken.

Afvoer verbruikte lucht

De verbruikte lucht verlaat de woning via kanalen die op het dak uitmonden. Dit gebeurt door een motor die via de afzuigventielen aanzuigt en via een kanaal bovendaks uitblaast. De luchtstroom in deze kanalen ontstaat door een ventilator (mechanische ventilatiebox) die in de technische ruimte is geplaatst. Kijk voor het bedieningsvoorschrift op uw apparaat.

De ventielen zorgen ervoor dat in de ene ruimte meer wordt afgezogen dan in de andere. De afzuigventielen hebben verschillende standen. Verander deze nooit. Als u ze toch losmaakt zorg dan dat de kern niet verdraait t.o.v. het huis. En plaats het uitgenomen ventiel altijd terug in dezelfde buis. Anders ontregelt u het systeem en ontstaat er een ongezond leefklimaat.

De bediening gaat via de zogenaamde standenschakelaar. Met de schakelaar in de woonkamer kunt u de hoeveelheid af te zuigen lucht regelen. De schakelaar heeft drie standen:

- Stand 1: laag (standaard overdag).
- Stand 2: midden (ik heb visite en wil wat meer frisse lucht).
- Stand 3: hoog (ik ga koken of douchen, tot minimaal 30 minuten na het douchen).

Zie ook de handleiding van de fabrikant die als bijlage is toegevoegd.

13 Intercominstallatie

De intercominstallatie bestaat uit:

- Bij de hoofd- en achteringang een belpaneel met daarnaast een spreek-/luisterunit voorzien van camera.
- In uw woonkamer een wandtoestel voorzien van monitor.

LET OP: doe alleen de centrale toegangsdeuren (beneden in de hal) open voor uw eigen bezoek. Laat geen vreemden binnen die zeggen ergens te moeten zijn in het gebouw.

Maak het wandtoestel in uw woonkamer **niet** los van de muur om erachter te schilderen of te behangen. Dan ontstaat heel snel storing die dan het hele gebouw betreft. Het is dan moeilijk voor een monteur om de storingsoorzaak te vinden en mocht die bij u liggen, dan worden de herstellkosten bij u in rekening gebracht. Voorkom dit en maak het toestel dus niet los.

14 Rookmelder

In uw woning zijn rookmelders aangebracht. Wanneer uw rookmelder afgaat, controleert u zelf wat er aan de hand is. Wanneer nodig belt u de hulpdiensten.

14.1 Stroomvoorziening

De rookmelders zijn aangesloten op 230 V en voorzien van een oplaadbare back-up. Bij kortsluiting en stroomuitval functioneert de installatie op deze batterij. Wanneer de rookmelder een zacht piepsignaal geeft, betekent dit dat de batterijen leeg zijn. U kunt de batterij niet zelf vervangen.

14.2 Schoonhouden rookmelder

Houd de rookmelder stofvrij voor een goede en veilige werking en voor verlenging van de levensduur. Dit doet u twee keer per jaar met de stofzuiger waarbij een borsteltje op de stofzuigerslang is aangebracht.

Deze rookmelders kunnen ook bij veel stof of stoom afgaan. U moet dan de melder resetten. Wij adviseren de rookmelder iedere maand een keer te testen. Het kan helpen om hiervoor een vast moment in te plannen, bijvoorbeeld telkens de eerste maandag van de maand.

Tip: Laat tijdens werkzaamheden in uw woning/appartement het stofhoesje om uw rookmelder zitten tot de werkzaamheden zijn afgerond om te voorkomen dat deze afgaat.

15 Ramen en deuren

15.1 HR++ glas

In uw woning is isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas toegepast. Wij raden u aan om de beglazing tenminste enkele keren per jaar schoon te maken zodat alkalische stoffen het glas niet kunnen aantasten. Bij het ramenwassen is het van belang ook de eventuele ontwateringsgootjes bij de onderdorpel goed schoon te maken zodat het water goed weg kan lopen.

15.2 Kozijnen

Uw buitenkozijnen zijn gemaakt van hout. U kunt het kozijn en raam of deur lang goed houden door bij het ramen lappen ook het hout schoon te maken. Niet alleen veel netter maar goed voor de kozijnen. Als u houten kozijnen binnen schildert, maakt de kleur niet uit. Wel moet u ervoor zorgen dat u een dampdichte verf gebruikt (geen latex bijvoorbeeld). Laat u door de vakman voorlichten.

15.3 Beglazingskit

Het glas is afgedicht met kit. Met kitten worden de voegen waarin ze zijn aangebracht lucht- en waterdicht afgesloten. De kwaliteit van kit (voegen) vermindert in de loop van de tijd. Als de kit wijkt of hard is geworden, moet u dit melden. Zie hiervoor de contactgegevens.

LET OP: beglazingskit mag niet in aanraking komen met verfabijtmiddel of agressief schoonmaakmiddel.

15.4 Bediening draai- en kiepramen

Het draai- kiepraam moet u als volgt openen en sluiten:

- Draai de kruk omhoog, het raam valt achterover (valraam), dit is een goede ventilatiestand.
- Draai de kruk horizontaal, het raam draait naar binnen open.
- Draai de kruk omlaag, het raam is gesloten.

LET OP: tijdens het omhoog draaien van de kruk kunt u niet tegelijkertijd ook het raam opendraaien (aan de kruk trekken in de horizontale stand). In dat geval zit het raam niet meer op twee maar nog maar op één punt vast en kan het draaikiepmechanisme kapot gaan.

15.5 Waarom beslaan mijn ramen?

Het beslaan van de buitenzijde van isolerend glas heeft te maken met het feit dat er condensvorming op het glasoppervlak optreedt. Condensvorming aan de buitenzijde kan ontstaan bij een lage buitentemperatuur en een hoge relatieve luchtvochtigheid. Condensvorming treedt meestal op in de ochtenduren tijdens het voorjaar en het najaar. De condens verdwijnt zodra de temperatuur (buiten en van het glasoppervlak) stijgt en de luchtvochtigheid afneemt.

Eventuele condensvorming ontstaat niet door een fout in het product, maar is juist een gevolg van de zeer goede warmte-isolatie van de beglazing. Bij beglazing met een hoge thermische-isolatie zoals HR++ beglazing zal dit eerder kunnen optreden dan bij isolerend dubbelglas of enkel glas met een lage warmte-isolatie.

Condensvorming komt in een beperkt aantal situaties voor, maar is helaas niet te voorkomen. Het droogwrijven van de ruit heeft geen zin. Zolang de buitentemperatuur laag is, en de relatieve vochtigheid buiten hoog is, zal condens terug kunnen komen.

15.6 Thermische breuk HR++ ramen

Wanneer ergens in de ruit een temperatuurverschil van ongeveer 30 graden Celsius optreedt, bestaat de kans dat de ruit springt (thermische breuk). De ruit aan de binnenzijde breekt dan door hoge temperatuurverschillen. Ramen aan de zuidzijde van uw woning zijn, door de zon die er vol op staat, hier extra gevoelig voor.

Een dergelijk temperatuurverschil kan zich voordoen als er een:

- Straalkachel, blaasconvectoren, föhn of brander (bijvoorbeeld om verf af te branden) of een ander verwarmingsapparaat op het glas wordt gericht of te dichtbij is geplaatst. Bijvoorbeeld een kaars of verwarmingsradiator op minder dan 20 cm afstand van het glas is geplaatst.
- Koude waterstraal (plaatselijk) wordt gericht op een warme (bijvoorbeeld door de zon verwarmde) ruit.

U voorkomt deze temperatuurverschillen door op het volgende te letten:

- Houd tussen vitrages of lichte gordijnen en de ruit een afstand van minimaal 10 cm aan.
- Houd tussen zware gordijnen of binnenzonwering een afstand van minimaal 15 cm aan. Waar mogelijk met extra ventilatie in de ruimte tussen de gordijnen en de ruit.
- Plak de ramen niet af met bijvoorbeeld kranten, vuilniszakken, beglazingsfolie of iets dergelijks.

Indien door uw toedoen thermische breuk ontstaat zijn de herstelkosten voor uw rekening.

15.7 Deuren en deurkozijnen

Binnendeurkozijnen en binnendeuren mogen niet worden geschilderd!

Voor het schoonmaken van binnendeurkozijnen en de binnendeuren kunnen alle normale schoonmaakmiddelen worden gebruikt. Vlekken van schoensmeer, ballpoint, viltstift et cetera direct verwijderen met borstel of doekje, gedrenkt in spiritus.

Tip: smeer sloten nooit met olie, maar gebruik daarvoor grafiet of een Teflonspray.

16 Keuken

Tijdens de bouw van uw woning is er een keuken met de onderstaande specificaties geplaatst.

Merk: Buynzeel
Front: wit (WL12)
Aanrecht: ruw eiken grijs (H1146ST22)
Handgreep: Capri D014

Wilt u de keuken aanpassen door bijvoorbeeld een uitsparing te zagen voor de inbouwkeukerplaat? Vraag dan eerst schriftelijke toestemming bij Eemland Wonen. U doet dit door het invullen van een ZAV-aanvraag.

U mag de keuken niet schilderen. Als u dit wel doet, dan wordt vervanging bij verhuizing bij u in rekening gebracht.

16.1 Wasemkap

U mag een afzuigkap plaatsen, maar dit mag alléén een recirculatiekap zijn. De reden is dat wanneer u een afzuigkap met of zonder motor op de mechanische ventilatie aansluit, deze kookluchten kan verspreiden door het ventilatiekanaal naar andere ruimtes in uw woning of naar burens welke ook op het ventilatiekanaal zijn aangesloten.

16.2 Elektrisch koken

Op de plek voor het kooktoestel is een Perilex aansluiting aangebracht ten behoeve van elektrisch koken. U moet zelf een elektrische kookplaat aanschaffen. Het maximale wattage voor het kooktoestel is 7360 Watt.

Let erop dat u de aansluiting van uw kookplaat door een professionele installateur laat uitvoeren. Een foutieve aansluiting van een Perilex stekker kan resulteren in een defecte kookplaat.

16.3 Vaatwasser

Uw keuken is voorbereid voor het plaatsen van een vaatwasser. Het keukenkastje naast het gootsteenkastje (andere kant dan plek voor het kooktoestel) kunt u uitnemen. Ga als volgt te werk:

1. Draai de schroeven waarmee het keukenkastje vast zit los en verwijder de schroeven.
2. Verwijder de plint onder het kastje. Deze zit aan de stelpoten van de onderkasten vastgeklikt.
3. Om het kastje te laten zakken moet u de stelpoten indraaien. Het kastje gaat zakken.
4. U kunt nu het kastje wegnemen (er tussenuit schuiven).
5. Plaats de afwasmachine en sluit deze aan. Vergeet niet voor het plaatsen eerst de stekker in het stopcontact te steken!

Afvoer voor vaatwasser

De gootsteenafvoer is voorzien van een aansluitpunt voor een vaatwasser.

Water voor vaatwasser

De koudwaterleiding onder de gootsteen is voorbereid voor het aansluiten van een vaatwasser. In de muur achter het gootsteenkastje is een extra koudwateraansluiting. Hierin kunt u een kraan met beluchter draaien. Bij het plaatsen van de vaatwasser is het verstandig een zogenaamd 'waterslot' aan te brengen. Door een waterslot sluit de kraan zich bij lekkage, zodat eventuele waterschade beperkt blijft.

Elektra voor vaatwasser

In de wand achter het gootsteenkastje is een stopcontact opgenomen voor het aansluiten van een eventuele vaatwasser.

16.4 Kunststof aanrechtblad

Wat u altijd moet vermijden

1. Warme pannen rechtstreeks op het aanrechtblad. Gebruik altijd een onderzetter.
2. Snijden op een kunststof aanrechtblad. Snijden veroorzaakt niet-repareerbare krassen. Gebruik daarom altijd een snijplank.
3. Snijden in de voegen. Verwijder nooit kit uit de voegen rond de spoelbak.

Het is bijna onmogelijk om deuken, krassen, schade door sigaretten, schade door hete pannen enzovoort onzichtbaar te repareren. Kosten van reparaties door onjuist gebruik zijn voor uw eigen rekening.

17 Riolering

Voorkomen is beter dan genezen De kans op verstoppingen in het rioleringsstelsel kunt u verkleinen door:

1. Regelmatig (4 keer per jaar) een oplossing van soda in heet water door alle afvoerpunten te spoelen. Het aankoeken van vet en zeepresten in afvoerbuizen wordt zo beperkt.
2. Geen stoffen door het riool weg te spoelen (via toilet, gootsteen, wastafel, et cetera) die daar niet thuishoren (bijvoorbeeld frituurvet).

17.1 Stankoverlast en rioollucht

Heeft u last van rioollucht en stank? Controleer dan de afvoerpunten. Om te voorkomen dat er rioollucht in uw woning komt, is ieder afvoerpunt voorzien van een zogenoemd stankslot. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. Een stankslot kan droog komen te staan doordat het water is verdampt, bijvoorbeeld in een vakantieperiode. Laat de kraan even lopen (gootsteen, wastafel, douche, afvoer bij de warmtepomp) om het stankslot weer met water te vullen. Wanneer u even ventileert moet de rioollucht verdwijnen. Blijft de rioollucht toch aanwezig, dan is er mogelijk meer aan de hand.

17.2 Gootsteen, wastafel en/of douche loopt niet of langzaam leeg

1. Verstopping in de sifon:
 - a. emmer onder de sifon plaatsen,
 - b. sifon losdraaien,
 - c. verstopping weghalen, eventueel met een trekveer,
 - d. schroefdraad sifon met vaseline insmeren en sifon weer monteren,
 - e. kraan open zetten en controleren of het water nu wel wegloopt,
 - f. loopt het water nog niet weg; dan zit er een verstopping in de afvoerleiding of ergens verder weg in het riool, dan kunt u 24 uur per dag bellen met Teeuwissen Rioolreiniging (035) 525 23 19 (24 uur per dag bereikbaar).
2. Verstopping in afvoerleiding:
 - a. eerst met een ontstopper het probleem proberen op te lossen,
 - b. zoveel water uit gootsteen, wastafel of douche scheppen zodat er een laagje van circa 2 centimeter blijft staan,
 - c. bij een wastafel de overloop met een natte doek afsluiten,
 - d. ontstopper op afvoerpunt plaatsen, plat duwen en trekken, herhaal dit zo nodig enkele keren.

18 PV-panelen

Op uw dak liggen vijf stuks pv-panelen in de kleur zwart met een vermogen van 360 Watt/Piek per paneel. De vier-kamer woningen hebben 6 panelen. Deze pv-panelen wekken stroom op en leveren dit terug via de omvormer naar uw eigen elektrameter. Door middel van de elektrameter wordt stroomverbruik en terug levering geregistreerd. Regulier stroomverbruik, buiten hetgeen de pv-panelen opwekken, wordt geleverd via uw energieleverancier. U moet zelf de panelen aanmelden bij www.energieleveren.nl, dit is wettelijk verplicht. U moet aangeven hoeveel panelen en aantal Watt/peik de panelen opleveren:

3 kamer woning – 5 panelen – totaal 1800 Wattpiek

4 kamer woning – 6 panelen – totaal 2160 Wattpiek

Mogelijk vraagt uw energieleverancier ook om deze informatie als u een energiecontract afsluit.

Zonwering

Indien u van plan bent zonwering aan te laten brengen, dan moet u vooraf schriftelijk om toestemming te vragen bij Eemland Wonen. Er zijn voorwaarden verbonden aan de te plaatsen zonwering, zoals kleurkeuze en materiaal. Eemland Wonen kan u informatie geven over hoe en waar u deze mag laten aanbrengen en wat voor type zonwering is toegestaan.

Internet en televisie

Uw woning is in de meterkast voorzien van een aansluiting op het C.A.I.-net, oftewel 'de kabel'. Via de lokale kabelexploitant, in uw regio is dat Ziggo (dit kan met de tijd wijzigen), kunt u informatie krijgen over een televisie-, radio-, telefoon- en/of internetaansluiting via de kabel. Ook kunt u bij Ziggo terecht voor de zenderfrequenties van zowel radio als televisie.

Er is een glasvezelaansluiting. U kunt zelf een internetprovider kiezen. U mag geen schotelantenne installeren.

Afval

In de buurt van het gebouw plaatst de gemeente ondergrondse afvalcontainers waar u uw afval gescheiden kunt inleveren met een pasje van de RMN.

19 Bijlagen

Eemland Wonen

De Geerenweg 4

3741 RS Baarn

T 035 548 50 50

E info@eemlandwonen.nl

W www.eemlandwonen.nl