

Woonhandleiding

26 woningen

COMPAGNONSTRITTE 2 T/M 28 (EVEN),

35 T/M 41 (ONEVEN) EN 44 T/M 58 (EVEN)

te Gorredijk

Deze woonhandleiding hoort bij de woning.

November 2022

INHOUD

1. Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!	6
2. Eerste werkzaamheden in uw woning	7
2.1 Ramen wassen	7
2.2 Sanitair en keuken schoonmaken	7
2.3 Wanden behandelen	8
2.4 Boren in wanden, gevels, vloeren en plaf.	8
3. Nutsvoorzieningen	9
3.1 Waterleverancier	9
3.2 Stroomleverancier	9
3.3 Kabelaansluiting	10
4. Opbouw van uw woning	11
4.1 Gevels en dak	11
4.2 Ramen en deuren	11
4.3 Binnenwanden en plafonds	14
4.4 Vloer	14
4.5 Kitvoegen	16
5. Installaties	18
5.1 Verwarmingssysteem	18
5.2 Ventilatiesysteem	19
5.3 Rookmelders	20
5.4 Meterkast	21
5.5 Zonnepanelen	22
5.6 Elektrisch koken	23
5.7 Afzuigkap	24
6. Rondom uw woning	25
6.1 Tuin	25
6.2 Verlichting	25
6.3 Deurbel	25
6.4 Zonwering	26
6.5 Bergruimte	26
6.6 Parkeervoorziening buiten	26
7. Service	27
8. Onderhoudsadvies	28
9. Energie besparen	30



CONTACT

Bij vragen, bouwkundige storingen of defecten aan de woning kunt u contact opnemen met Elkien via:

Telefoonnummer **(0513) - 63 57 35**
E-mailadres **klantenservice@elkien.nl**

Bij storingen aan de installaties kunt u contact opnemen met Breman via:

Telefoonnummer **0900 - 821 21 74**

Calamiteiten
Calamiteiten zoals een gesprongen waterleiding, glasschade e.d. kunt u buiten kantoortijden melden via bovenstaand telefoonnummer van Elkien. U wordt dan automatisch doorverbonden met de meldkamer.



Aan deze woonhandleiding kunnen geen rechten worden ontleend.

OVER ELKIEN...

Met de naam Elkien geven wij aan dat iedereen voor ons telt. Elkien is een corporatie met hart voor mensen, waar wonen meer is dan een huis alleen. Wonen is onlosmakelijk verbonden met leven. Elkien kijkt verder dan het verhuren en bouwen van woningen. De wijk of dorp waarin een woning staat is zeker ook belangrijk om prettig te kunnen wonen. Voorzieningen spelen daarbij een rol maar ook de onderlinge contacten. Elkien wil mensen met elkaar en met organisaties verbinden. Vanuit onze betrokkenheid met mensen leveren wij een bijdrage aan een beter woon- en leefklimaat in Fryslân.

Wonen in Friesland

Met ruim 20.000 huurwoningen in Friesland bieden wij ruime keus voor jong en oud, alleenstaanden en gezinnen. Onze woningen zijn verspreid over acht gemeenten: Súdwest Fryslân, Littenseradiel, Heerenveen, De Friese Meren, Tytsjerksteradiel, Opsterland, Leeuwarden en Smallingerland. Ruwweg de helft van de woningen staat in Leeuwarden, de andere helft bevindt zich in de andere gemeenten.



Postadres: **Postbus 836**
8440 AV Heerenveen

Telefoonnummer: 0513 - 63 57 35

E-mailadres: klantenservice@elkien.nl



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

1

GEFELICITEERD MET UW NIEUWE WONING!

Elkien en Bouwgroep Dijkstra Draisma feliciteren u met uw nieuwe woning! Wij hechten veel waarde aan uw gemak, daarom ontvangt u deze woonhandleiding. Hierin krijgt u adviezen en tips over schoonmaak en onderhoud binnen en buiten uw huis. Maar ook leest u nuttige informatie over apparaten zoals de verwarming en het ventilatiesysteem. Een goed gebruik van deze apparaten spaart het milieu én uw portemonnee.

Het is een woning met toekomst: uw woning is goed geïsoleerd, heeft duurzame installaties en wekt zelf energie op met zonnepanelen. De woning heeft geen gasaansluiting en is daarom volledig elektrisch (all-electric).

Wonen in een energiezuinige woning is waarschijnlijk anders dan u gewend bent. Omdat de woning goed geïsoleerd is gaat er weinig warmte verloren, blijft de temperatuur in de woning constanter en verbruikt u minder energie voor verwarming. Een voorwaarde is dat u de woning op de juiste manier gebruikt, zoals beschreven staat in deze woonhandleiding.

Elkien en Bouwgroep Dijkstra Draisma wensen u veel woonplezier in uw nieuwe woning!


TIP!

Bewaar de woonhandleiding in de meterkast, zodat u deze altijd terug kunt vinden. U kunt de woonhandleiding ook digitaal vinden door de QR-code in de meterkast of op de installaties te scannen.

2

EERSTE WERKZAAMHEDEN IN UW WONING

De woning wordt 'bezemschoon' aan u opgeleverd. Het is aan u om uw eigen woning schoon te maken en in te delen. In deze handleiding leest u tips over het schoonmaken en onderhouden van uw woning. In de meterkast vindt u de technische handleidingen van de installaties.

2.1 Ramen wassen

Bij het schoonmaken van de beglazing moet u, in tegenstelling tot de rest van uw woning, veel water gebruiken. Dit om krasvorming te voorkomen, er kunnen nog restjes zand of cement op zitten. De ramen en kozijnen alleen afspoelen met schoon water heeft de voorkeur. Gebruik de eerste keren geen raamtrekker maar een zeem.

Het beste is, totdat u de tuin heeft aangelegd, de buitenbeglazingen met véél water te reinigen.

Eventuele verfspatten op de ruiten kunt u verwijderen met een nieuw scheermesje. Wel eerst de ruiten natmaken.

2.2 Sanitair en keuken schoonmaken

De keuken en het sanitair kunt u het best reinigen met een sopje van zachte of groene zeep. Wees voorzichtig tijdens het schoonmaken van 'vers' schilderwerk, sanitair en keukenkastjes. Ook hier kunnen nog restjes cement of zand op zitten, die bij het schoonmaken makkelijk krassen veroorzaken. Gebruik niet te veel water.

Eventuele kalkspatten kunt u verwijderen met water met een scheutje azijn. Een cementvleug kunt u goed verwijderen met groene zeep.

Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammoniak; dit kan bijtend werken op de materialen.

2.3 Wanden behandelen

De wanden zijn 'behangklaar' opgeleverd. Dit wil zeggen dat gaten groter dan 12 mm in de wanden dichtgemaakt zijn. Het dichtmaken van kleinere gaatjes, het verwijderen van zogenoemde 'putjes' en 'richeltjes' moet u zelf doen. Dit geldt ook voor voorstrijken. Dit voorstrijken voorkomt dat de behanglijm direct in de wand gezogen wordt. Ook voorkomt het dat de wanden later beschadigd raken bij het verwijderen van het behang.

Door de verschillende materialen met verschillende krimpeigenschappen en door zetting van uw woning kan er lichte scheurvorming ontstaan. Deze scheuren ontstaan voornamelijk op plaatsen waar twee verschillende materialen in elkaar overgaan. Ook hierom raden wij u aan om te behangen. Het optreden van krimp-scheuren is geen reden tot herstelwerkzaamheden.

Mocht u willen sausen, dan eerst voorstrijk gebruiken. Wees u bewust dat onregelmatigheden in het oppervlak bij het sausen meer zichtbaar kunnen worden. Dit is geen reden tot herstelwerkzaamheden. U kunt zich door een specialist laten adviseren welke wandafwerking geschikt is.

Plaats kasten, banken en andere dichte meubelstukken tijdens de eerste maand van bewoning niet tegen de muur (5-10 cm vrijhouden). De lucht achter de meubels moet namelijk kunnen circuleren om het vocht uit de muur af te voeren. U heeft anders kans op schimmelvorming door te weinig ventilatie achter de meubels. Ontstaan er toch schimmelplekken? U kunt ze dan eerst goed laten drogen en daarna met een zachte droge borstel behandelen.

2.4 Boren in wanden, gevels, vloeren en plafonds

In de vloeren zit een leidingnetwerk van de verwarmings-, elektra- en waterinstallatie. Daarom is boren en spijkeren in de vloeren niet toegestaan. Dit geldt voor de vloeren op de begane grond, de verdieping en de zolderetage.

Op de wanden is het toegestaan om naar eigen keuze zaken op te hangen. Wij adviseren voor het boren eerst te controleren of er leidingen achter het boorpunt zitten. U kunt leidingen in de wanden opsporen door een 'leidingdetector' te gebruiken. Deze kunt u kopen of huren bij een bouwmarkt. **In de badkamer en het toilet mag niet geboord worden.**

Het is niet toegestaan om carports of schotelantennes aan de buitengevel van de woning aan te brengen. Er mag niet in de gevel en kozijnen worden geboord, geschroefd of gespijkerd. Uw woning is 'luchtdicht' gebouwd. Wanneer u toch boort of spijkert, veroorzaakt dit schade die niet eenvoudig hersteld kan worden.

3

NUTSVOORZIENINGEN

Uw woning heeft een eigen meterkast in de hal, met meters voor water en elektriciteit.

3.1 Waterleverancier

Voor het water is het belangrijk dat u uw verhuizing op tijd aan de leverancier (Vitens) doorgeeft. Op de dag dat u uw contract ondertekent, worden ook de meterstanden genoteerd. Deze moet u doorgeven aan Vitens. Dit geldt ook voor de meterstanden van elektra.

3.2 Stroomleverancier

U neemt stroom af via de zonnepanelen van Elkien. Het kan voorkomen dat de panelen niet voldoende stroom leveren. Daarom moet u ook een contract afsluiten voor elektriciteit; u kunt zelf uw leverancier kiezen. De leidingen die naar uw woning lopen worden het netwerk genoemd. De netbeheerder is eigenaar van deze leidingen en brengt de kosten voor het gebruik hiervan bij u in rekening. De leverancier is degene die daadwerkelijk de extra elektriciteit levert. Netbeheerder en leverancier kunnen dus, afhankelijk van uw keuze, verschillend zijn. De leverancier zal u vragen naar de EAN-code van de meter in uw woning. Deze kunt u vinden op www.eancodeboek.nl.

De zonnepanelen zijn aangemeld bij de netbeheerder zodat inzichtelijk is hoeveel zonnepanelen er in de buurt liggen. Hier kan de netbeheerder het net op aanpassen. U dient zelf bij de energieleverancier aan te geven dat u zonnepanelen heeft en wilt gaan terugleveren.

3.3 Kabelaansluiting

In de meterkast is door KPN en Ziggo een kabel aangebracht. In de woonkamer zit een CAI (televisie) en internet aansluiting. U kunt zelf een provider kiezen en een televisie- en/of internetabonnement afsluiten.

Bij u in de wijk is door Delta een glasvezel netwerk aangebracht. Op www.delta.nl kunt u naar eigen wens een aansluiting voor in de woning aanvragen.



4

OPBOUW VAN UW WONING

4.1 Gevels en dak

De woning is zeer goed geïsoleerd. Dit betekent dat de gevels en het dak een hoge isolatiewaarde hebben. Hierdoor blijft de warmte in de winter binnen en in de zomer zo veel mogelijk buiten. Om de hoge isolatiewaarde te behouden is het niet toegestaan om gaten naar buiten in de gevels en het dak te maken.

Aan de buitengevel mag u zonder toestemming van Elkien alleen kleine dingen zoals bloembakken, vogelhuisjes, etc. ophangen. Wilt u zware dingen bevestigen aan de buitengevel, zoals luifels e.d., dan heeft u daar toestemming van Elkien voor nodig. Hiervoor vraagt u een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening) aan via de website van Elkien (www.elkien.nl).

4.2 Ramen en deuren

De ramen zijn voorzien van triple (drielaags) beglazing. Deze beglazing is gevoelig voor temperatuursverschillen. Daarom kan het voorkomen dat er in het voor- en najaar 's morgens aan de buitenkant condens staat op het glas. Dit is heel normaal. U hoeft deze condens niet te verwijderen, dit trekt vanzelf weg. Plak geen folie op het glas! Het glas is gevoelig voor temperatuurverschillen. Door het plakfolie kan het glas onder spanning komen te staan. Dit kan een zogenaamde thermische breuk veroorzaken. Uw garantie op het glas vervalt als u er folie opplakt.

De ramen op de begane grond die open kunnen zijn draai-kiep of kiepramen en gaan naar binnen open. Deze ramen kunt u op twee manieren openen (zie de afbeeldingen op de volgende pagina). In de ramen zitten sleuteltjes, hiermee kunt u de ramen op slot doen als u dit wilt. Op de verdieping zijn dakramen geplaatst die ook open kunnen.

In het kunststof gedeelte van de kozijnen, het gladde gedeelte direct naast de beglazing, kan niet geboord worden. In de betimmering rondom het kozijn kan wel raambekleding (rolgordijnen, luxaflex, etc.) bevestigd worden. Daarnaast zijn er tegenwoordig meerdere oplossingen om raambekleding op een draai-kiep raam te bevestigen. Laat u hierover informeren door een specialist.



Afb. 4.1: Wanneer de handgreep in deze stand staat (naar beneden), is het raam gesloten.

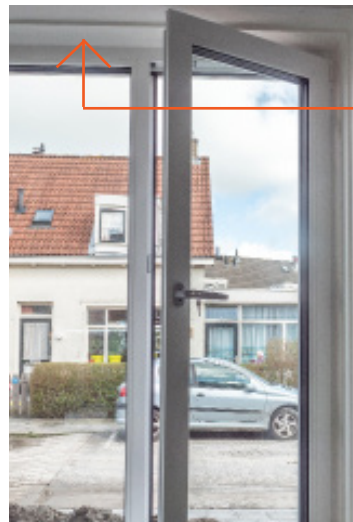


Afb. 4.2: Kiepraam. Wanneer de handgreep in deze stand staat (naar boven), kan het raam open gekiept worden.



Afb. 4.3: Draairaam. Wanneer de handgreep in deze stand staat (in het midden), kan het raam open gedraaid worden.

Foto's kunnen afwijken van de werkelijkheid



Afb. 4.4: Hier kunt u raambekleding (rolgordijnen, luxaflex et cetera) in boren.

U bent zelf verantwoordelijk voor het schoonhouden van de ramen van uw woning (binnen- en buitenzijde). Was ramen en kozijnen regelmatig met een mild schoonmaakmiddel.

De voordeur is voorzien van een driepuntssluiting. Deze sluiting beschermt u tegen inbraak en zorgt voor een tochtichte afsluiting. De sleutels die u heeft ontvangen passen zowel op de voor- en achterdeur als op de deur van de losse berging (gelijksluitend). Als u de sleutels kwijt bent of voor een op slot gedraaide deur staat, dan kunt u niet naar binnen zonder de deur of het kozijn te forceren. Het is dus verstandig om bij familie, vrienden of burens een sleutel van de deur achter te laten.

Zowel de voordeur (binnenzijde) als de achterdeur heeft een beweegbare deurkruk. Om deze deuren op slot te doen, dient u eerst de deurkruk omhoog te bewegen en vervolgens de sleutel om te draaien. De buitenzijde van de voordeur is voorzien van een vaste knop. Deze deur is te openen door de sleutel in de cilinder om te draaien.

Wij raden u aan om de voor- en achterdeur zoveel mogelijk op de driepuntssluiting dicht te houden. Hiermee voorkomt u dat deze deuren kromtrekken.

Veilig hang- en sluitwerk

De buitendeuren zijn voorzien van veilig hang- en sluitwerk om inbrekers te weren. Afgesloten deuren zijn voor vreemden alleen met grof geweld van buitenaf te openen. Goed en veilig hang- en sluitwerk staat of valt bij goed gebruik. Draai de sloten van de buitendeuren altijd op het nachtslot als u uw woning verlaat. Laat geen sleutel aan de binnenkant in het slot zitten. U kunt dan van buitenaf de deur niet meer openen met een andere woningsleutel.



Afb. 4.5: Voordeurkruk buitenkant



Afb. 4.6: Voordeurkruk binnenkant



Afb. 4.7: Achterdeurkruk buitenkant

4.3 Binnenwanden en plafonds

In de binnenwanden en de plafonds is veel leidingwerk verwerkt. Gebruik daarom een leidingdetector om te controleren of er leidingen aanwezig zijn op het punt waar u wilt boren om bijvoorbeeld een schilderij of lamp op te hangen. Met name in de wanden van de meterkast is veel leidingwerk aanwezig, dus we adviseren om daar niet in te boren.

Na de oplevering kan er sprake zijn van bouwvocht. Dat wordt veroorzaakt door regen of sneeuw tijdens de bouw. Het aanwezige vocht gaat middels het verwarmen en het ventileren automatisch de woning uit. Het kan ongeveer een jaar duren voordat al het bouwvocht uit de woning verdwenen is.

Wanneer het bouwvocht uit de woning is verdwenen kunnen er, mede door de toepassing van houten elementen, krimpscheuren ontstaan in de binnenwanden en het plafond. Dat is normaal. Ons advies is na een jaar de krimpscheuren eventueel te vullen met kit.

Om zichtbare krimpscheuren zoveel mogelijk te voorkomen adviseren we om de binnenwanden te voorzien van een sterke laag behang, bijvoorbeeld glasvezelbehang. Laat u bij de keuze van de wandafwerking informeren door een specialist.

4.4 Vloer

In de vloer van uw woning is veel leidingwerk, waaronder de vloerverwarming, weggewerkt. Het is daarom niet toegestaan om in de vloeren te boren, omdat u dan leidingen kunt beschadigen. In de woning worden muurplinten aangebracht.

In principe kunnen alle soorten vloerafwerkingen worden toegepast op de vloerverwarming. Maar er zijn vloerafwerkingen die effect hebben op de werking en het energieverbruik van de vloerverwarming. Dit hangt af van de isolatiewaarde van de vloerbedekking. Hoe hoger de isolatiewaarde, hoe meer energie er nodig is om de woning goed te verwarmen.

Uw vloerleverancier kan u hierover verder adviseren. De vloeren worden egaal opgeleverd, maar vaak moet een vloerenleverancier deze vloer nog bewerken wanneer er geen gebruik wordt gemaakt van een ondervloer. Denk hierbij aan PVC-vloeren. Laat de vloerleverancier vooraf ook een vochtmeting doen. Voor alle vloerbedekkingen geldt een ander vochtgehalte van de vloer.

Mocht u problemen ervaren met de vloerverwarming, laat ons dit dan weten. Wij zorgen dan dat de installateur langs komt om eventuele problemen te herstellen.

Welke vloerafwerking is geschikt? Hierbij een aantal tips:

- De allerbeste optie is een verlijmde of een klik-PVC-vloer. De vloer moet wel voor 100% bestaan uit PVC; hij moet niet gemaakt zijn in combinatie met MDF. PVC heeft tevens als groot voordeel dat het behaaglijk en comfortabel aanvoelt, ook als de vloerverwarming is uitgeschakeld. Een PVC-vloer heeft een lange levensduur en kan bij normaal gebruik zeker minstens 30 jaar mee.
- Vinyl laat de warmte ook goed door. Vinyl is in aanschaf relatief goedkoop. Het heeft wel als nadeel dat het een zacht product is. Een tafel die één week op vinyl staat laat deukjes/kuiltjes achter in het vinyl. Dit gaat niet weer weg.
- Veel soorten tapijt zijn geschikt voor vloerverwarming. Let er wel op dat dit icoontje erbij staat vermeld:



Afb. 4.8: Icoontje geschikt voor vloerverwarming

- Diverse soorten laminaat zijn geschikt voor vloerverwarming, maar er zijn ook veel soorten die niet geschikt zijn. Ook bij laminaat moet uw keuze voorzien zijn van bovenstaand icoontje. Kiest u voor laminaat, laat u dan goed informeren door een specialist.

- Een verlijmde lamelparketvloer is uitermate geschikt voor vloerverwarming en heeft een natuurlijke uitstraling. Een massief houten vloer is echter niet geschikt voor vloerverwarming.
- Marmoleum is ook zeer geschikt voor vloerverwarming. Marmoleum is een natuurproduct en neemt hierdoor snel de omgevingswarmte aan.
- Natuursteen en keramische plavuizen zijn zeer geschikt voor vloerverwarming. Omdat het leggen van plavuizen zwaar werk is, zijn de legkosten aanmerkelijk hoger dan bijvoorbeeld bij laminaat. Als u 's zomers de vloerverwarming uitschakelt zal bij dit type vloerbekleding de vloer altijd koud aanvoelen.

Voor elk type vloerbekleding geldt dat u bij de wanden ruimte houdt tussen de vloerbedekking en de wand, omdat de vloer krimpt en uitzet bij temperatuurswisselingen (zomer/winter).

4.5 Kitvoegen

Wij adviseren u de kitvoegen in de keuken regelmatig te controleren op een goede hechting. Als de kitvoeg loslaat, dan dit graag zo snel mogelijk melden bij Elkien. Dit om lekkage en verdere vervolgschade te voorkomen.

In de woning is schimmelwerende kit toegepast. Het kan toch voorkomen dat er in kitvoegen, die toegepast zijn als afdichting, schimmels komen. Deze zijn herkenbaar aan donkere vlekken in het oppervlak, die bij normale reiniging niet te verwijderen zijn. De werking van de kitvoeg wordt hierdoor niet beïnvloed, maar het ziet er niet mooi uit. Door voldoende te ventileren en kitranden regelmatig schoon te maken, kunt u schimmelvorming tegengaan.

Er zijn producten te koop bij de drogisten en doe-het-zelfhandel waarmee u schimmelvlekken kunt verwijderen. De producten zijn op basis van chloorbleekloog in water.



INSTALLATIES

5.1 Verwarmingssysteem

Uw woning heeft een warmtepomp (type Itho Daalderop Vincent). De warmtepomp staat op de zolder en zorgt, samen met het boilervat, voor verwarming en warm water in de woning. De warmtepomp is ingeregeld en werkt volledig automatisch. Daarom adviseren we u om niets te wijzigen aan de instellingen van de warmtepomp.

Alle vertrekken op de begane grond, op het toilet na, worden verwarmd door de vloerverwarming. In de badkamer en de slaapkamers zijn elektrische radiatoren geplaatst voor extra warmte. Vergeet niet de radiator weer uit te zetten bij het verlaten van de bad- of slaapkamer. Door de vloerverwarming stroomt water met een lage temperatuur. Hierdoor merkt u niet direct dat de verwarming aan staat. De vloer heeft ongeveer dezelfde temperatuur als de lichaamstemperatuur. Hierdoor wordt de woning gelijkmatig en duurzaam verwarmd. Als het buiten ongeveer 22°C of warmer is, zorgt de warmtepomp niet meer voor verwarming. Onder de trap zit de verdeler voor de vloerverwarming. U hoeft de instellingen hiervan niet te wijzigen, de installateur heeft de vloerverwarming ingesteld.

Met de thermostaat in de woonkamer stelt u de gewenste temperatuur van de woning in. De verwarming verbruikt de minste energie als er geen temperatuurschommeling tussen dag en nacht is. Houd daarom de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur, ook in de zomer. De thermostaat 's nachts verlagen bespaart geen energie, er is dan juist extra energie nodig voor het opwarmen van de woning. De warmtepomp zorgt, via een boilervat, ook voor warm tapwater in de keuken en badkamer.



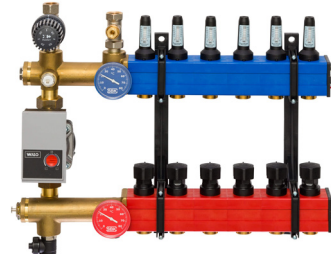
Afb. 5.1: Warmtepomp



Afb. 5.2: Boilervat



Afb. 5.3: Thermostaat



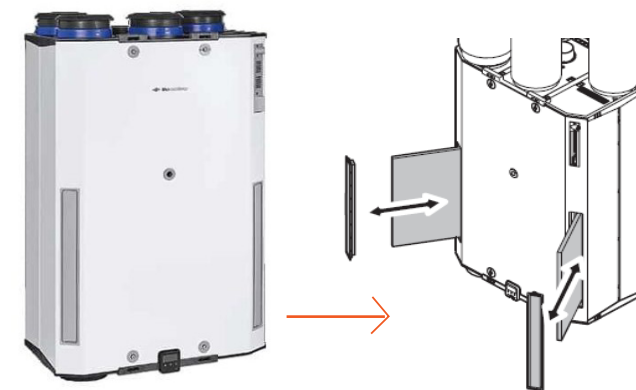
Afb. 5.4: Verdeler vloerverwarming

5.2 Ventilatiesysteem

De woning heeft een mechanisch ventilatiesysteem in de vorm van een Warmte Terug Win installatie (WTW). Het ventilatiesysteem zorgt ervoor dat er constant schone lucht wordt aangevoerd en vuile lucht wordt afgevoerd door middel van een ventilatiebox. De ventilatiebox bevindt zich op de zolder.

Een goede werking van het ventilatiesysteem is belangrijk voor een gezond leefklimaat in de woning. Schone lucht wordt via ventilatieventielen in het plafond aangevoerd. Vuile lucht wordt via ventilatieventielen op andere punten in de woning afgevoerd. Deze ventilatieventielen zijn zo ingesteld dat ze de juiste hoeveelheid lucht afzuigen en/of toevoeren. U kunt de afstelling van de ventilatieventielen niet wijzigen.

De ruimte onder de deuren is bedoeld voor de doorvoer van ventilatielucht. U mag die ruimte niet bedekken. Voor een goede ventilatie van de woning is het niet nodig om ramen open te zetten; dat doet de WTW installatie voor u. Eventueel kunt u de ramen een half uur openzetten om door te luchten.



Afb. 5.5: Ventilatiebox

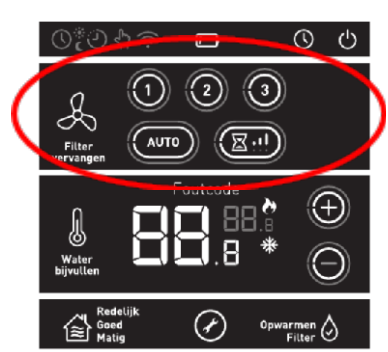

Afb. 5.6:
Ventilatieventiel
voor de aanvoer
van schone lucht

Afb. 5.7:
Ventilatieventiel
voor de afzuiging
van vuile lucht


Haal de filters uit de ventilatiebox (volgens bovenstaande afbeelding) en reinig ze ongeveer iedere twee á drie maanden met een stofzuiger. De filters worden jaarlijks vervangen. Neem wel altijd eerst de stekker uit het stopcontact!

Bediening ventilatiesysteem

Net als de temperatuur bedient u het ventilatiesysteem ook met de thermostaat in de woonkamer. De ventilatie staat standaard op automatisch (**AUTO**). U kunt de ventilatie in verschillende standen zetten, bijvoorbeeld tijdens het koken of douchen (zie onderstaande tabel), maar geadviseerd wordt om altijd de automatische stand te gebruiken.



AUTO	Automatische stand: hierbij wordt de capaciteit automatisch geregeld tussen de laagstand en hoogstand. Geadviseerd wordt om deze stand altijd te gebruiken!
	Timer: Timer voor het inschakelen van de unit in hoogstand, gedurende een instelbare periode.
1	Laagstand: bij de aanwezigheid van 1 persoon overdag of 's nachts of wanneer niemand aanwezig is.
2	Middenstand: voor overdag en 's nachts bij aanwezigheid van meer dan één persoon.
3	Hoogstand: tijdens het koken, douchen of wanneer veel mensen aanwezig zijn.

5.3 Rookmelders

Zowel op de begane grond als op de verdieping zijn rookmelders geplaatst. Deze rookmelders zijn aangesloten op de elektriciteit in uw woning. Ook zijn ze voorzien van een nood-batterij.

- **Hoe weet ik of de rookmelder actief is?** De rookmelder heeft een **groen lampje** die aangeeft dat de melder op de elektriciteit in de woning is aangesloten.
- **Hoe test ik de rookmelder?** Druk 10 seconden op de witte knop. Het alarm zal afgaan en na enkele seconden vanzelf ophouden.
- **Wanneer moet ik de batterij van de rookmelder vervangen?** Wanneer de rookmelder een korte pieptoon geeft, die langer dan 20 minuten duurt, moet de batterij worden vervangen. Controleer wel eerst of andere eventuele storingsoorzaken uitgesloten zijn. U bent zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de batterij.



Afb. 5.9: Rookmelder

Ook als de batterij bijna niet gebruikt wordt, zal hij op den duur toch leeg raken. Zorg dat u altijd één batterij op voorraad heeft. Wanneer de batterij bijna leeg is, zal de rookmelder een geluidssignaal afgeven. Dit signaal is alleen uit te schakelen door het plaatsen van een nieuwe batterij.

Rookmelders zijn stofgevoelig. Verwijder het beschermhoesje rond uw rookmelder pas na de verhuizing en de schoonmaak. Zo voorkomt u dat de rookmelder onnodig afgaat.

5.4 Meterkast

In de meterkast is een watermeter geplaatst. Direct na deze watermeter bevindt zich de hoofdkraan. Hiermee kunt u het waterleidingnet van de woning afsluiten. Het is handig om eenmaal per jaar de hoofdkraan dicht en weer open te draaien. Ook de aftapper moet dan open en dicht gedraaid worden. Dit is om vastzitten tegen te gaan. Het kan voorkomen dat er, bij veel afname van koud water, condens ontstaat op de waterleiding. Dit uit zich in druppels die aan de leidingen hangen. Deze druppels hoeven dus niet lekkage als oorzaak te hebben.

Via een slimme meter in de meterkast wordt uw meterstand bijgehouden. U kunt op de display van de slimme meter direct uw meterstand aflezen. Ook kunt u direct zien hoeveel vermogen (kW) de meter nu meet in uw woning. U kunt nog meer informatie aflezen. Zie hiervoor het informatieblad van de netbeheerder dat in de meterkast aanwezig hoort te zijn. Indien het informatieblad niet aanwezig is, kunt u dat opvragen bij uw netbeheerder, Liander. De energieleverancier kan door de slimme meter op afstand uw energieverbruik aflezen.



Afb. 5.10: Slimme meter



Afb. 5.11: Meterkast

5.5 Zonnepanelen

Op het dak van uw woning liggen 18 zonnepanelen. Deze wekken door de kracht van de zon elektriciteit op. Bij zonnig weer wekken de zonnepanelen de meeste energie op. Maar ook op een bewolkte dag wordt energie opgewekt.

De zonnepanelen hebben een vermogen van 415 Wattpiek per stuk. $18 \text{ zonnepanelen} \times 415 \text{ Wattpiek} = 7470 \text{ WattPiek}$ totaal. De totale opwek in kWh is afhankelijk van het aantal zonuren, de stand van de zon op de woning en eventuele schaduw op de zonnepanelen.

Met de zonnepanelen wordt het energieverbruik van de installaties opgewekt (bij gemiddeld gebruik). Daarnaast houdt u een energierekening voor het huishoudelijk energieverbruik zoals de televisie, koelkast en verlichting. De stroom die u extra nodig heeft, koopt u automatisch in bij uw energieleverancier. U gebruikt geen gas meer, dus uw energieleverancier levert u enkel stroom.



Afb. 5.12: Zonnepaneel

5.6 Elektrisch koken

De woning is volledig elektrisch en daarom gaat u ook elektrisch koken. In uw woning zit een 2x16A aansluiting (maximaal 7200W). Hierop kan een elektrisch kooktoestel worden aangesloten. Er zijn drie verschillende types kooktoestellen: elektrisch, keramisch en inductie. Wat is het verschil tussen deze types?

➤ **Elektrisch koken:** Dit is koken op losse, elektrische plaatjes die worden verhit, de eerste vorm van elektrisch koken. De branders warmen relatief langzaam op en blijven lang heet. Deze vorm van koken verbruikt de meeste energie.

➤ **Keramisch koken:** Keramisch koken lijkt op elektrisch koken, maar de kookplaat ziet er anders uit. Een keramische kookplaat herken je aan de glasplaat bovenop. Deze glasplaat wordt verwarmd door infrarood straling. Ook een keramische kookplaat warmt relatief langzaam op en blijft lang heet. Hierdoor kan de plaat wel gebruikt worden om de gerechten nog even wat langer warm te houden. Bij keramisch koken is de kans groot dat gebruikte pannen nog gebruikt kunnen worden op de kookplaat.

➤ **Inductie koken:** In een inductie kookplaat zijn elektromagnetische spoelen geplaatst. Deze onzichtbare spoelen verwarmen de bodem van de kookpan door middel van een magnetisch veld. De inhoud in de pan wordt rechtstreeks verhit. Wanneer de pan verwijderd wordt van de kookplaat koelt deze snel af en schakelt het apparaat zichzelf uit. Inductie koken lijkt het meest op koken op gas, want de warmtebron kan gemakkelijk worden geregeld. Het is van belang dat de pannen geschikt zijn voor inductie koken. U kunt de pannen testen door een magneet aan de onderkant van de pan te hangen. Blijft de magneet hangen, dan kunt u de pan gebruiken. Wanneer u pannen heeft gebruikt bij het koken op gas, dan kan het zijn dat deze pannen bol zijn gaan staan. Deze zijn dan niet meer geschikt. Bij inductie koken wordt de minste energie verbruikt.



Afb. 5.13: Elektrische kookplaat



Afb. 5.14: Keramische kookplaat



Afb. 5.15: Inductiekookplaat

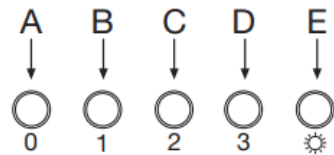
5.7 Afzuigkap

In de keuken is een afzuigkap geplaatst van het merk Etna. De afzuigkap filtert kookdampen en kan door middel van een vijftal knoppen bediend worden (zie onderstaande afbeelding). De afzuigkap is eigendom van Elkien en dient, bij een verhuizing, in de keuken te blijven hangen. Bij een defect kunt u contact opnemen met Elkien. Het vervangen van de filters in de afzuigkap is voor de huurder.

De afzuigkap functioneert door middel van een koolstoffilter. Het koolstoffilter filtert kookdampen en blaast schone lucht terug de keuken in. Voor een goede werking van de afzuigkap dient het koolstoffilter regelmatig vervangen te worden, afhankelijk van hoe vaak de afzuigkap gebruikt wordt. Gemiddeld gaat een koolstoffilter ongeveer 6 maanden mee. Daarnaast dient u de roosters regelmatig te reinigen.

Hoe vervangt u het koolstoffilter? Trek de stekker van de afzuigkap uit het stopcontact zodat er geen spanning meer op staat. Ontgrendel de roosters, klap ze naar beneden en verwijder het koolstoffilter. Vervang het filter en plaats de roosters op dezelfde manier weer terug.

Mocht het lampje van de afzuigkap defect zijn, dan is de vervanging hiervan aan de huurder. Trek de stekker uit het stopcontact en verwijder het rooster. Vervolgens kunt u het lampje vervangen.



Ventilator in- en uitschakelen

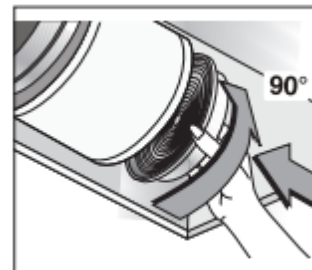
1. Druk op de snelheidstoetsen B, C of D.
 - De afzuigkap schakelt in op de corresponderende stand.
2. Druk op de uitschakeltoets A.
 - De ventilator schakelt uit.

Verlichting in- en uitschakelen

1. Druk op de verlichtingstoets E.
 - De verlichting gaat branden.
2. Druk nogmaals op de toets E.
 - De verlichting gaat uit.



Afb. 5.16 Bediening afzuigkap



Afb. 5.17: Koolstoffilter

6

RONDOM UW WONING

6.1 Tuin

De tuin van de woning is voorzien van een terras, een tegelpad naar de voor- en achterdeur en een losse, houten berging. Deze zaken horen bij de woning en dienen bij een verhuizing te blijven liggen/staan. De verdere inrichting van de tuin is aan u. Wilt u zelf bijbouwen in de tuin? Veel bouwwerken mogen vergunningsvrij worden gebouwd van de gemeente. Vraagt u het vooraf wel bij ons aan? Elkien kan u meer vertellen over het Zelf Aangebrachte Voorzieningen beleid (ZAV).

Wij adviseren u om in de tuin maximaal 30% verharding aan te brengen en de overige 70% als tuin in te richten. Op deze wijze kan het regenwater het beste opgevangen en afgevoerd worden. In de grond rondom uw woning is veel leidingwerk aanwezig (nuts, riolering en elektra). Let daar goed op bij eventuele graafwerkzaamheden in de tuin.

Alle bestrating wordt uitgevoerd in standaard grijze betontegels. Mocht u meer bestrating aan willen leggen, wilt u er dan rekening mee houden dat de bestrating niet hoger komt te liggen dan de onderdorpel van de voor- en achterdeur? Dit houdt in dat onder de gevelstenen minimaal een ruimte van 10 cm vrij blijft van bestrating. De woning heeft aan de onderkant van de woning namelijk ruimte nodig voor ventilatie. Dit geldt ook voor tuinaarde, groei van gras, ophoping van bladeren en groei van onkruid.

6.2 Verlichting

Aan de voorgevel, achtergevel en in de tuinberging hangen buitenlampen. Als de verlichting defect is, dan is het aan de huurder om deze te vervangen. Mocht u ook verlichting in de tuin willen plaatsen, dan kan dat via de elektra in de berging.

6.3 Deurbel

De deurbel installatie hoort bij de woning. Als de batterijen leeg zijn, is het aan de huurder om deze te vervangen.

6.4 Zonwering

De woning heeft aan de zonzijde een screen op het kozijn. Een screen is een zonnescherf die aan de buitenkant van het raam langs het kozijn beweegt. Het is niet toegestaan om knik-arm zonwering te bevestigen op de gevels, omdat de gevels daar niet geschikt voor zijn.

Op de begane grond is de screen elektrisch bedienbaar. Op de verdieping zijn handbediende, Velux screens op de dakramen geplaatst. De screens zijn geplaatst door de firma Noord Nederlandse Zonwering Industrie (NNZI). Mocht u meer screens willen laten plaatsen, dan kunt u contact opnemen met NNZI via telefoonnummer (0517) 53 15 57.

Het plaatsen van extra screens is een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening). Vraagt u het vooraf wel bij ons aan? Elkien kan u hierover meer vertellen. Ook kunt u een ZAV-aanvraag indienen via onze website (www.elkien.nl).

6.5 Bergruimte

U heeft naast een bergruimte onder de trap ook een houten berging/schuur in de tuin, van ca. 5,5 m² groot. Deze berging is **niet** geïsoleerd, maar wel voorzien van een lichtpunt en een dubbele wandcontactdoos. De vloer in de berging is een betonvloer.

Deze bergruimte is hoofdzakelijk bedoeld als stalling voor een rijwiel/brommer/scooter. Gebruik deze bergruimte niet voor het opslaan van vochtgevoelige zaken (zoals tuinset/kussens). Wij zijn niet aansprakelijk voor schade.

6.6 Parkeervoorziening buiten

Bewoners kunnen gebruik maken van de parkeerplaatsen die in de straten rondom uw woning aanwezig zijn. De parkeerplaatsen zijn openbaar en worden niet afzonderlijk aan een woning toegewezen.

7

SERVICE

Het huis waarin u woont is nieuw en goed gecontroleerd. Ondanks dat, kan het voorkomen dat er zaken niet in orde blijken te zijn. Deze komen dan bijvoorbeeld aan het licht tijdens het gebruik van de woning.

Er is een onderhoudsperiode van drie maanden met de aannemer afgesproken. Gebreken die u constateert, maar die niet direct om een oplossing vragen, kunt u eerst noteren. U krijgt ongeveer na twee maanden van ons de vraag om deze punten aan ons door te geven.

Wanneer het spoedeisende zaken betreft, zoals storingen en lekkages, dan kunt u deze uiteraard direct doorgeven aan ons Klant Contact Center via telefoonnummer **0513 - 63 57 35**.

Water:

Vitens klantenservice: 0900 0650 (€ 0,10/min, maandag t/m vrijdag van 8.00 - 17.00 uur).

Vitens storingen: 0800 0359 (gratis telefoonnummer, 24 uur per dag, 7 dagen per week).

Elektra:

Voor vragen over elektriciteit kunt u contact opnemen met uw energieleverancier.

Direct contact



Klantenservice 0513 635 735

Werkdagen 8:30 - 17:00 uur



Spoedlijn 0513 635 735

Buiten kantoor tijden



ONDERHOUDSADVIES

Controleer de dakpannen	Dakpannen die weggewaaid of gebroken zijn of scheef liggen, kunnen voor lekkage zorgen. Dit hoeft niet zichtbaar te zijn aan de binnenzijde.
Maak de dakgoten regelmatig schoon	Door bladeren kunnen de goten verstopt raken. Reinig één keer per jaar de dakgoten om verstopping te voorkomen. Bij voorkeur vóór de winter, voordat bladeren gaan rotten en er zuren kunnen ontstaan.
Maak de kozijnen regelmatig schoon	Reinig de kozijnen regelmatig met een vochtige doek en evt. was. Vergeet daarbij de aluminum kaders rondom de kozijnen niet.
Controleer het hang- en sluitwerk	Als ramen en deuren klemmen, moeten ze opnieuw worden afgesteld. Stel de scharnieren opnieuw af of neem contact op met Elkien.
Houd rioleringsbuizen schoon	Voorkom verstoppingen door regelmatig de warme kraan te laten lopen en de wasmachine een kookwas (90 graden) te laten draaien.
Reinig de filters van de ventilatiebox	Reinig de filters uit de ventilatiebox ongeveer iedere twee á drie maanden met een stofzuiger (zie de gebruikershandleiding van het apparaat).
Vervang de filters van de ventilatiebox	De filters uit de ventilatiebox worden jaarlijks vervangen. Neem vóór het reinigen en/of vervangen van de filters de voedingskabel (stekker) uit het stopcontact.
Maak de ventilatieventielen schoon	Reinig deze onderdelen jaarlijks met een vochtige doek en een mild schoonmaakmiddel, maar wijzig niets aan de instellingen.
Test de rookmelders regelmatig	Druk 10 seconden op de witte knop, het alarm gaat af en houdt na enkele seconden vanzelf op. Vervang de batterij wanneer de rookmelder minimaal 20 minuten een korte pieptoon geeft.
Gebruik altijd onderzetters voor hete pannen en snijplanken bij het snijden	Dit om beschadiging van het aanrechtblad te voorkomen. Beschadigde bladen kunnen namelijk niet gerepareerd worden.

Gebruik milde schoonmaakmiddelen	Gebruik geen schurende schoonmaakmiddelen of RVS reinigers bij het schoonmaken van de keuken.
Plaats waterkokers e.d. nooit direct onder hangkasten	Door stoomafgifte kunnen kasten beschadigd worden.
Reinig of vervang het filter van de afzuigkap	Reinig de roosters in de afzuigkap regelmatig en vervang het koolstoffilter ongeveer iedere 6 maanden. Neem vóór het reinigen of vervangen de voedingskabel (stekker) uit het stopcontact.
Controleer afvoeren in de badkamer	Door vuil loopt water moeilijk weg. Verwijder haar en ander vuil regelmatig uit de sifon onder de wastafel en uit de doucheput.
Draai loszittende kranen vast	Bewegende kranen kunnen voor lekkage zorgen en beschadigen vaak de wastafel. Draai de kraan aan de onderzijde weer vast.
Houd (kit)voegen schoon	Door achterblijvende zeepresten en kalk kunnen kitvoegen in de douche vuil en/of zwart worden. Dit kan, in combinatie met onvoldoende ventilatie, schimmelvorming tot gevolg hebben. Maak daarom na gebruik de voegen droog en ventileer goed.



ENERGIE BESPAREN

U wilt natuurlijk zoveel mogelijk gebruik maken van de energie die de zonnepanelen opwekken, zodat u zo weinig mogelijk stroom van uw energieleverancier af hoeft te nemen. Dat kan door slimme keuzes te maken. Als u de volgende woontips opvolgt zult u ervaren dat uw energieverbruik daalt en daardoor uw energiekosten ook.

Verwarming

De verwarming van een woning staat altijd aan. Als u slim omgaat met de verwarming kunt u veel energie besparen. Zet de thermostaat zo laag mogelijk, kies de temperatuur die voor u prettig voelt en voorkom grote temperatuurschommelingen.

Warm water

Ook het verwarmen van water kost veel energie. Wanneer u kort warm water gebruikt en de kraan standaard op lauw hebt staan verbruikt u onnodig veel energie. Zuinig met warm water omgaan is niet moeilijk. Hoe? Stap bijvoorbeeld één minuut eerder onder de douche vandaan en laat de warmwaterkraan niet langer lopen dan nodig is.

Huishoudelijke apparatuur

Oude huishoudelijke apparatuur en gloeilampen vragen veel energie. Het gebruiken van energiezuinige huishoudelijke apparatuur bespaart veel energie. Vooral voor apparatuur die u vaak gebruikt is het aan te bevelen om een energiezuinige variant (energielabel A+++) aan te schaffen. Het advies is om voor de wasmachine, wasdroger, stofzuiger, televisie en oven een energiezuinige variant aan te schaffen.

Tips voor het besparen op huishoudelijk energiegebruik:

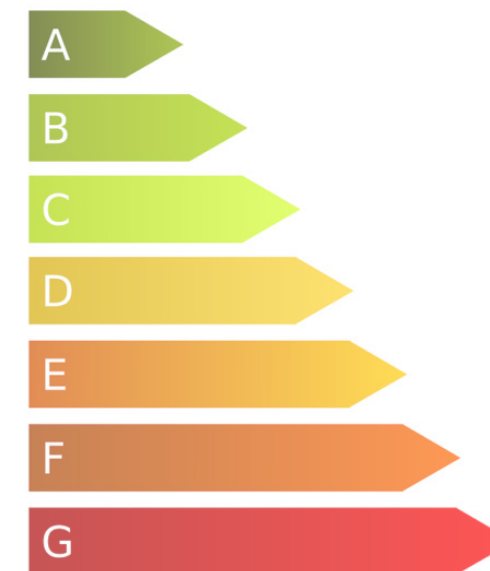
- Koop een apparaat op maat: een kleinere koelkast of televisie verbruikt vaak minder energie.
- Gebruik elk apparaat efficiënt: draai pas een was als de trommel vol is, en laat de tv niet aan als niemand kijkt.
- Lever oude apparaten in bij het gemeentelijke afvalstation voor hergebruik van de materialen.
- Er zit geen airconditionersysteem in de woning. Zet in de zomer 's ochtends alle deuren en ramen korte tijd open om koele lucht in de woning te geleiden en overdag alles dicht om de warme lucht buiten te houden. Doe de zonwering tijdig naar beneden.

Sluipverbruik

Sluipverbruik is de elektriciteit die een huishoudelijk apparaat verbruikt als hij in de stand-by stand staat. Driekwart van het sluipverbruik is te vermijden door de apparatuur echt uit te zetten: dat bespaart jaarlijks niet alleen energie, maar ook geld.

Tips om sluipverbruik te voorkomen:

- Heeft het apparaat een uitknop? Gebruik die dan in plaats van de stand-by knop.
- Trek de stekker eruit als u televisies, computers en andere apparaten met veel elektronica lange tijd niet gebruikt. Dat zijn namelijk apparaten die nog stroom kunnen gebruiken als ze uit staan.
- Hebt u meerdere apparaten bij elkaar staan? Stop dan alle stekkers in een stekkerdoos met een aan/uit-schakelaar. Schakel de stekkerdoos na gebruik uit, dit bespaart veel elektriciteit. Het is daarom aan te bevelen om een aantal stekkerdozen aan te schaffen die u elk met één druk op de knop uit kunt schakelen.



PRAKTISCHE INFORMATIE OVER UW WONING IN GORREDIJK



Uw woning is duurzaam en klaar voor de toekomst: de woning heeft geen gasaansluiting, is energiezuinig en comfortabel. Informatie over de woning en de installaties in de woning is voor u op een rij gezet in deze woonhandleiding, aangeboden door Elkien en Bouwgroep Dijkstra Draisma. Wij wensen u veel woonplezier!