

Woonwijzer Margrietlaan en Hortensialaan





Tip

Bewaar deze handleiding goed! Het is onderdeel van de woning en bedoeld als informatiemiddel voor u als huurder.

Disclaimer

Deze Woonwijzer is met grote zorg samengesteld. Voor informatie geldt dat wij streven naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de realiteit. Mocht ondanks deze inspanningen de informatie of de inhoud onvolledig en/of onjuist zijn, dan kunnen wij daarvoor geen aansprakelijkheid aanvaarden.

U kunt de Woonwijzer ook digitaal vinden op www.woonpartners.nl

Afbeeldingen van diverse installaties zijn gebruikt als referentie naar uw installatie, mogelijk wijken ze iets af van wat u in de woning aantreft.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
2.	De buitenkant van uw woning	5
2.1	Kunststof kozijnen	5
2.2	HR++ beglazing	6
2.3	Gevel	6
2.4	Dak en zonnepanelen	6
3.	De binnenkant van uw woning	7
3.1	Ventilatie	7
3.2	Verwarming	8
3.3	Badkamer en toilet	9
3.4	Keuken	10
3.5	Elektrische installatie	11
3.6	Plafond	11
4.	Duurzaam wonen	12
4.1	Bespaartips warmte, water en elektra	12
4.2	Duurzamer schoonmaken, wassen en drogen	12
5.	Reparaties en onderhoud	13
5.1	Reparatie melden	13
5.2	Spoedreparaties	13
5.3	Contactgegevens leveranciers	13

1. Inleiding

De werkzaamheden in uw woning zijn afgerond! Vanaf nu kunt u gaan genieten van uw opgeknapte woning. Woonpartners bedankt u voor uw medewerking en wenst u nog veel woonplezier.

Woonwijzer

In uw woning is het een en ander veranderd. Daarom krijgt u deze woonwijzer. Lees 'm goed door, want deze informatie gaat u helpen om uw woning zo goed mogelijk te gebruiken en te onderhouden.

Deze woonwijzer hoort bij uw woning. Gaat u verhuizen? Laat het boekje dan achter in de woning.

Meer informatie

Heeft u nog vragen na het lezen van deze woonwijzer? Neem dan gerust contact op met Woonpartners via telefoonnummer (0492) 508 800 of vul het contactformulier in op onze website **www.woonpartners.nl**

Met hartelijke groet,
Woonpartners & Huybregts Relou



Woonpartners. Samen maken we thuis.



2. De buitenkant van uw woning

De buitenkant van uw woning is geheel gerenoveerd. Wilt u dat uw gevel, kozijnen en achterdeur zo lang mogelijk meegaan? Lees dan de onderstaande informatie goed door.



2.1 Kunststof kozijnen

De raamkozijnen, het achterdeurkozijn en de achterdeur zelf zijn van kunststof. Een voordeel van kunststof kozijnen is dat ze weinig onderhoud nodig hebben, maar beschadigingen kunnen niet worden hersteld. Bevestig daarom niets in of aan de kunststof kozijnen en achterdeur. U mag ze ook niet schilderen.

Schoonmaakadvies

Uw kozijnen hebben weinig onderhoud nodig. Een schoonmaakbeurt is vaak voldoende. Met de volgende adviezen blijven uw kozijnen in goede conditie.

Schoonmaak kozijnen

1. Maak de kunststof kozijnen en deuren schoon met water, allesreiniger en een doek.
2. Spoel vervolgens goed af met water.

Wat moet u niet doen?

- Reinig de kozijnen niet met water waarin agressieve, aromatische producten zijn opgelost, zoals: wasbenzine, ammoniak, terpentine, aceton, petroleum, white spirit of chloorhoudende producten.
- Gebruik geen staalborstels, staalwol, schuurpapier e.d.
- Reinig de kozijnen niet droog. Dit om krassen of schrammen te voorkomen.

Bedieningsinstructie

Draaikiepramen

De draaikruk kan in drie standen worden geplaatst.

1. De kruk wijst naar beneden > het raam is afgesloten.
2. De kruk staat horizontaal > het raam staat in draaistand.
3. De kruk wijst naar boven > het raam staat in kiepstand.

Belangrijk: u dient het raam altijd eerst in de gesloten stand te zetten alvorens een andere stand te kiezen.

Voor- en achterdeur

- Aan de binnen- en buitenzijde gebruikt u de sleutel om de deur te openen / op slot te draaien.
- De sleutel dient u twee maal rond te draaien om alle sluitpunten te vergrendelen en de deur maximaal te beveiligen tegen inbraak.

2.2 HR++ beglazing

Uw ramen zijn vervangen door extra goed isolerend dubbel glas, zogenaamd HR++ glas. Houdt u er rekening mee dat er minimaal 5 centimeter afstand is tussen het raam en uw raambekleding. Zo voorkomt u dat de temperatuur van de binnenruimte te hoog wordt door de warmte van de zon en verkleint u de kans op ruitschade.

2.3 Gevel

De gevels zijn hersteld, gereinigd en de spouwmuur is geïsoleerd. Hierdoor verliest uw huis minder warmte in de winter en blijft het koel in de zomer. U mag niet zomaar iets ophangen aan de gerenoveerde gevel. Wilt u toch iets ophangen? Dan moet u in onderstaande gevallen altijd een ZAV (Zelf Aangebrachte Voorziening) aanvraag indienen bij Woonpartners:

- Zonwering
- Screens
- Rolluiken
- Airco

Meer informatie over een ZAV-aanvraag vindt u op onze website.

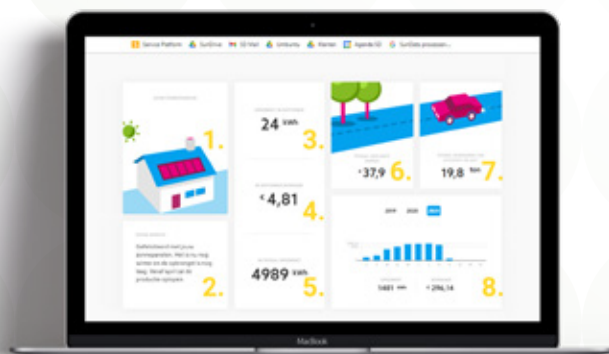
2.4 Dak en zonnepanelen

Om het energieverbruik van uw woning te verlagen is uw dak geïsoleerd en zijn de dakpannen vervangen. De installaties in uw woning verbruiken energie. Een deel van dit energieverbruik wekt u zelf op doormiddel van zonnepanelen. Op elke woning zijn zes zonnepanelen aangesloten.

Wilt u weten hoeveel energie uw zonnepanelen hebben opgewekt?

1. Ga dan naar <https://huurder.sundata.nl>
2. Log in met uw postcode en de unieke code die u van de leverancier heeft ontvangen.

Heeft u geen code ontvangen of bent u deze kwijt. Via de knop 'ik heb geen code ontvangen' kunt u eenvoudig een nieuwe code aanvragen.



Controleer regelmatig of uw zonnepanelen nog werken. U bent hier zelf verantwoordelijk voor.

3. De binnenkant van uw woning

Uw woning heeft een nieuw 'jasje' gekregen. Dit heeft gevolgen voor het binnenklimaat in uw woning. Hieronder leest u hoe u uw woning ventileert en verwarmt. Ook geven we u advies over hoe u uw keuken, badkamer en toilet goed onderhoudt.



3.1 Ventilatie

Wat is een WTW-systeem?

In uw woning is een ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW) aangebracht. Dit systeem zorgt ervoor dat de vuile lucht wordt afgevoerd en dat frisse lucht in de woning wordt geblazen. De twee luchtstromen komen samen in de box. In deze box wordt de warmte van de vervuilde lucht gebruikt om de koude frisse lucht op te warmen. Hierdoor gaat de energie niet verloren.

Hoe gebruik ik mijn WTW-systeem?

Het gebruik van uw WTW-systeem is heel eenvoudig. Het systeem staat altijd aan op de laagste stand. Wij vragen u dringend om het ventilatiesysteem niet uit te zetten. Anders heeft u kans op vocht- en schimmelproblemen.

Gaat u douchen of koken? Zet dan het ventilatiesysteem aan op de hoogste stand (stand 3). Doe dit minimaal tot 30 minuten na het douchen of koken. Daarna kunt u het systeem terug zetten op een lagere stand (stand 1).



Tips om schimmel in de woning te voorkomen:

- Zet uw WTW-installatie niet uit. Zo weet u zeker dat u altijd voldoende ventileert.
- Zet de ventilatie aan op de hoogste stand tijdens het koken en douchen of als u veel mensen op bezoek heeft.
- Verwarm de ruimtes voldoende (minimaal 15 graden).
- Droog uw was buiten of in een aparte geventileerde ruimte.
- Houdt ruimte vrij tussen uw meubels en de muur.

3.2 Verwarming

Uw woning wordt 100% elektrisch verwarmd met infrarood warmtepanelen. Zo is uw woning energiezuinig, gasloos en klaar voor de toekomst.

Hoe werkt een infrarood warmtepaneel?

Verwarmen met infrarood warmtepanelen is anders dan u tot nu toe gewend bent. De kamer wordt niet meteen warm zoals met radiatoren.

De panelen geven stralingswarmte af aan hun omgeving. De straling bereikt de muur, uw tafel, uw bankstel etc. Vervolgens weerkaatst deze straling weer de omgeving in. Door deze weerkaatsingen wordt de lucht en daarmee de kamer verwarmd. Houdt er rekening mee dat dit even kan duren.

Temperatuur instellen

Elke ruimte heeft een eigen thermostaat die u kunt instellen op de gewenste luchttemperatuur. Standaard hebben we dit voor u ingesteld op 21°C.

Zet de infraroodpanelen aan in de kamer waarin u verblijft. Bent u niet thuis, zet dan verwarming op 18 graden. Als u de verwarming te laag zet, is meer energie nodig om daarna de ruimte weer op te warmen.



Let op: wanneer u de temperatuur 1°C hoger zet, duurt het +/-30 minuten voordat de ruimte deze temperatuur heeft bereikt en de thermostaat deze temperatuur aangeeft.

Onderhoud

De warmtepanelen behoeven geen onderhoud.

Storing

Wanneer geen elektriciteit is, bijvoorbeeld bij storingen aan het elektriciteitsnet, zal het verwarmingssysteem uitvallen. Zodra de storing is verholpen en er weer stroom beschikbaar is, springen de warmtepanelen vanzelf weer aan.

Bij overige storingen kunt u contact opnemen met onze storingslijn van Woonpartners.

3.3 Badkamer en toilet

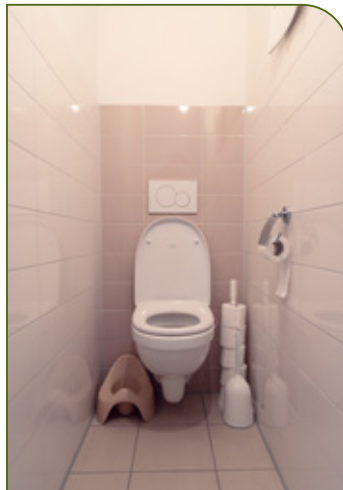
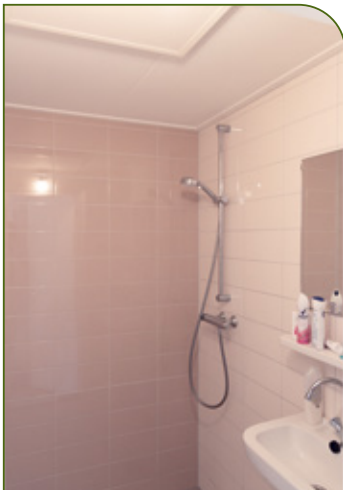
Het tegelwerk en sanitair in uw badkamer en toilet zijn vernieuwd. Uw badkamer en toilet maakt u eenvoudig schoon met een allesreiniger, schoonmaakazijn of kalkspray, micro-vezel(doek) en water. Wij raden u aan om na het douchen de wand- en vloertegels te drogen met een wisser of handdoek. Gaat u douchen? Zet dan de ventilatie aan op de hoogste stand tot minimaal 30 minuten na het douchen. Zo voorkomt u schimmelvorming in de badkamer.

Verder is het belangrijk om elke maand het doucheputje schoon te maken. Zo voorkomt u verstoppingen. U haalt het putje gemakkelijk uit elkaar door de deksel en stanksluiter op te tillen.

Wij vragen u zo min mogelijk gaten te boren in het tegelwerk. Dit is lastig te herstellen.

Voorkom schimmel- en vochtproblemen in badkamer en toilet door:

- **Voldoende te ventileren**
- **De badkamer te drogen na het douchen**



Warm water

De thermische batterij in uw woning zorgt voor warm tapwater. Dit is een energiezuinig systeem dat elektriciteit omzet in warmte en daarmee het water verwarmt. Als de tank volledig opgeladen is, kunt u 71 liter warm water tappen. Daarna duurt het ongeveer 2,5 uur voordat de batterij weer volledig opgeladen is.

U hoeft dit systeem niet te onderhouden. Zet het systeem ook niet uit. Bij storingen kunt u contact opnemen met de storingslijn van Woonpartners.



3.4 Keuken

Uw keuken is vervangen door de circulaire keuken van Chainable. De onderdelen van deze circulaire keuken hebben een lange levensduur. Dit betekent dat minder onderhoud en vervanging nodig is. Dat is pas duurzaam!

- Stalen frame - 80 jaar
- Aanrechtblad van graniet - 60 jaar (elke 20 jaar een polijstbeurt)
- Ladegeleiders en scharnieren - 30 jaar
- Fronten - 20 jaar



Gebruik en onderhoud keuken

Het goed onderhouden van uw keuken is vrij makkelijk en dit kan de levensduur een flink aantal jaar verlengen. Hierna leest u tips om uw keuken te gebruiken en te onderhouden.

- Gebruik voor hete pannen altijd een onderzetter. Plaats ze nooit direct op het aanrechtblad.
- Gebruik altijd een snijplank tijdens het snijden of hakken.
- Plaats koffiezetapparaten, waterkokers etc. nooit direct onder de bovenkasten.
- Controleer regelmatig of er geen lekkages zijn.
- Gebruik alleen milde schoonmaakmiddelen (bijvoorbeeld allesreiniger).
- Gebruik altijd een zeem (bij voorkeur), spons of zachte doek.
- Zet altijd de afzuigkap aan tijdens het koken zo voorkomt u stank, vetophoping en verkleuring.
- Gaat u koken? Zet dan het ventilatiesysteem aan op de hoogste stand tot minimaal 30 minuten na het koken.

Wat mag u niet doen?

- Gebruik geen bleekwater of chloor.
- Gebruik geen schuurspons of schuurmiddel in de keuken. Dit kan onherstelbare schade veroorzaken.
- Gebruik geen stoomreinigers.
- Vermijd het gebruik van chemische middelen zoveel mogelijk, behalve bijvoorbeeld ovenreiniger in de oven. Vermijd contact met andere delen.
- Werk verstoppingen zoveel mogelijk mechanisch weg (met een plopper/ontstopper bijvoorbeeld) en gebruik geen vloeibare ontstopper.

Onderhoud van afzuigkap

Het onderhoud van een afzuigkap is vrij gemakkelijk.

- Laat vuil niet te lang op uw afzuigkap zitten. Het vuil zal steeds moeilijker te verwijderen zijn als u het niet bijhoudt.
- Reinig de vetfilters op tijd in een sopje van soda of in sommige gevallen in de vaatwasser (controleer eerst in de handleiding of dit mag).

Tot slot

Heeft u gekozen voor extra apparatuur in uw keuken? Raadpleeg dan ook altijd de onderhoudsvoorschriften van uw apparatuur. U kunt deze gegevens vaak opvragen bij de leverancier.

Wilt u een reparatie aan uw keuken, afzuigkap of kookplaat melden? Neem dan contact op met Chainable, via telefoonnummer (085) - 485 0909.

3.5 Elektrische installatie

De verouderde groepenkasten zijn vervangen. De nieuwe groepenkasten zijn geschikt voor een geheel elektrische woning, zoals die van u. Het is goed om te weten wat zich in de meterkast bevindt en waar u op moet letten.

Groepenkast

In de groepenkast wordt de elektriciteitsvoorziening verdeelt in een aantal groepen. Met een groepsindeling kunt u in een deel van de woning de stroom afsluiten. Bij een kortsluiting of overbelasting komt dan niet de gehele woning zonder stroom te zitten.

Aardlekschakelaar

In de meterkast zit ook de aardlekschakelaar, die de woning beveiligt tegen lekstromen. Deze aardlekschakelaar is speciaal bedoeld voor de installatie en apparatuur die erachter aangesloten zijn. Is er een lekstroom? Dan verbreekt de aardlekschakelaar de stroomvoorziening van meerdere groepen. Wilt u dit herstellen? Zet dan gewoon de schakelaar om. Dit heeft pas zin als de veroorzaker van de storing van het net is afgehaald.

Rookmelders

In uw woning hangt op elke verdieping een nieuwe rookmelder. Een rookmelder reageert op rookverschijnselen en waarschuwt u als er brand is.

Rookmelders zijn geen vervanging van de brandverzekering. Zorg er dus voor dat u goed verzekerd bent voor het geval er toch brand in uw woning ontstaat. Hiervoor sluit u een inboedelverzekering af.

Plak niets op de rookmelders en schilder er niet overheen. De batterijen van deze melders gaan +/- 10 jaar mee en kunnen niet worden vervangen. Is er iets mis met een rookmelder? Neem dan contact op met Woonpartners.

3.6 Plafond

In de benedenwoningen is een verlaagd plafond aangebracht. Achter dit verlaagd plafond zijn de kanalen van het ventilatiesysteem geplaatst. Het verlaagd plafond zorgt ook voor geluidsisolatie tussen de beneden- en bovenwoningen.

Het is niet toegestaan om te boren in het plafond. Dit gaat ten koste van de geluidsisolatie.

De aannemer heeft gordijnstroken aangebracht, zodat u gordijnrails kunt aanbrengen. Let op het gewicht van de gordijnen en verlichting die u aan het verlaagd plafond bevestigt.



4. Duurzaam wonen

Woonpartners heeft uw woning verduurzaamd door energie-besparende maatregelen te nemen. Hierna geven we u tips om nog duurzamer te wonen.



4.1. Bespaartips warmte, water en elektra

Besparen op verwarming

- Zet uw thermostaat 's nachts of als u weg bent enkele graden lager. Zorg er wel voor dat de temperatuur 's nachts niet onder de 17 graden komt anders kost het de volgende ochtend (te) veel energie om het huis weer op temperatuur te krijgen.
- Houd buiten- en binnendeuren zoveel mogelijk gesloten als de verwarming aan staat, behalve tijdens het luchten uiteraard.
- Sluit 's avonds uw overgordijnen.

Besparen op waterverbruik

- Op de watermeter kunt u zelf uw waterverbruik aflezen. Regelmatig bijhouden hoeveel water u verbruikt, kan helpen zuiniger met water om te gaan.
- Zorg ervoor dat kranen niet lekken. Een lekkende kraan die tien druppels per minuut laat vallen, verspilt per jaar 1100 liter drinkwater.
- Laat de kraan niet lopen tijdens bijvoorbeeld het tandenpoetsen, afwassen en scheren.
- Gebruik de spoelonderbreker op het toilet.
- Het douchen kan duurzamer: 1 minuut korter douchen scheelt zo'n 7 liter water!

Sluipverbruik voorkomen

- Veel elektrische apparaten gebruiken energie zonder dat u het in de gaten heeft. Dit 'sluipverbruik' komt vooral door het stand-by staan van apparaten. Schakel apparaten uit wanneer u er geen gebruik van maakt. Dit is ook belangrijk voor uw eigen veiligheid, want er is een groot risico op brand door oververhitting van apparaten die stand-by staan.
- Als u een apparaat koopt, kies dan zoveel mogelijk voor energiezuinige apparaten.

LED-lampen gebruiken

- Het is slim om alle lampen te vervangen door LED-lampen, zelfs als uw lampen nog goed werken. LED is 85% zuiniger dan een gloeilamp en verbruikt 75% minder stroom dan een halogeenlamp. LED-lampen zijn wel wat duurder als je ze moet kopen, maar op de langere termijn is het goedkoper aangezien de lamp minder gebruikt én langer meegaat.
- Denk bij het vervangen van lampen ook aan de verlichting buiten en in de berging.

4.2 Duurzamer schoonmaken, wassen en drogen

De volgende tips helpen u om duurzamer schoon te maken, te wassen en te drogen.

- Gebruik alleen warm water als het echt nodig is. Een heleboel huishoudelijke klusjes kunnen ook met koud water worden gedaan.
- Doe de was op een zo laag mogelijke temperatuur.
- Zet de (af)wasmachine alleen aan als die vol is.
- Was af in een teiltje en niet onder een lopende kraan.
- Wasgoed drogen aan de lijn buiten is de beste keuze als dat mogelijk is.

5. Reparaties en onderhoud

Iedere woning heeft onderhoud nodig. Voor veel reparaties kunt u terecht bij Woonpartners. Voor sommige reparaties bent u als huurder zelf verantwoordelijk.

Op onze website kunt u het document 'OnderhoudsABC' downloaden. Hierin leest u precies welk onderhoud wij uitvoeren en voor welk onderhoud u verantwoordelijk bent.

U kunt bij ons ook een onderhoudsabonnement (WP-Service) afsluiten. Woonpartners neemt dan een groot deel van het huurdersonderhoud voor haar rekening. Meer informatie hierover kunt u vinden op onze website.



5.1 Reparatie melden

Reguliere reparatieverzoeken kunt u telefonisch aan ons doorgeven via telefoonnummer **(0492) 508 888** (op werkdagen van 08.30-17.00 uur).

5.2 Spoedreparaties

Heeft u een spoedreparatie? Deze kunt u telefonisch aan ons doorgeven via telefoonnummer **(0492) 508 888**. Dit nummer is 24 uur per dag bereikbaar.

5.3 Contactgegevens leveranciers

Chainable keuken

Reparaties aan uw circulaire keuken kunt u rechtstreeks melden bij Chainable via telefoonnummer **(085) - 485 0909**.

Glasschade

Glasschade kunt u rechtstreeks melden bij Glas & Schildersbedrijf Wilbers B.V. via telefoonnummer **(0492) 538578**.

Rioolverstopping

Een verstopping kunt u rechtstreeks melden bij Van der Velden Rioleringsbeheer Eindhoven, via telefoonnummer **(040) 241 4963**.



86



A

C

C

668



www.woonpartners.nl