

Woonwijzer Straakven

156 woningen





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	7
2.3 Gevel	7
3. De binnenkant van uw woning	8
3.1 Mechanische ventilatie	8
3.2 Vloerverwarming	9
3.3 Badkamer en toilet	10
3.4 Keuken	10
3.5 Elektrische installatie	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

Hartelijke groet,
Woonpartners, Raedts BV en Manders Totaal

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.

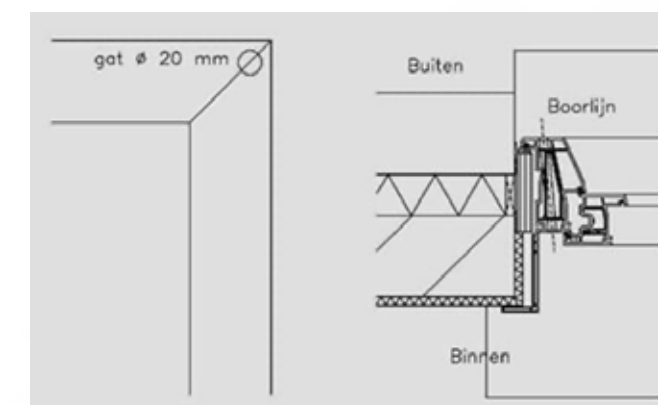


2.1 Kunststof kozijnen

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. Het advies is om niet te boren of te schroeven in de nieuwe kozijnen. U mag ze ook niet schilderen.

Wilt u toch rolluiken of screens plaatsen? Dan leest u hieronder hoe dat mogelijk is.

Per kozijn mag er één gat geboord worden met een diameter van 20 mm. Het gat dient geboord te worden van binnen naar buiten. Het gat dient zo hoog mogelijk te worden aangebracht en zo dicht mogelijk tegen het metselwerk. Bij voorkeur op de las (verdikking) van de bovendorpel en de kozijnstijl (zie de tekening hieronder). Er mag zowel buiten als binnen niets tegen het nieuwe kozijn gemonteerd worden. Monteren tegen de kunststof afwerking rond het kozijn is wel toegestaan.



Optrekbanden of koorden van nieuw aan te brengen rolluiken mogen niet meer door het nieuwe kozijn voeren.

Het probleemloos monteren/terugplaatsen van rolluiken is absoluut niet eenvoudig. Wij adviseren u dan ook om hiervoor een gespecialiseerd bedrijf in te schakelen. Vergeet u niet om vooraf schriftelijke toestemming aan Woonpartners te vragen, via een ZAV-aanvraag (Zelf Aangebrachte Voorziening). Meer informatie over een ZAV-aanvraag vindt u op onze website.

Schoonmaakadvies

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

Schoonmaak kozijnen

- Maak de kunststof kozijnen en deuren schoon met water, allesreiniger en een doek.
- Spoel vervolgens goed af met water.
- Maak ook de scharnieren schoon. Als vuil zich ophoopt in de scharnieren, gaan deze piepen.
- Maak de ventilatieroosters schoon. Vervuilde ventilatieroosters zorgen voor onvoldoende verse lucht in uw woning.

Wat moet u niet doen?

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

Bedieningsinstructie ramen en deuren

Draai-kiep-ramen

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.

Deuren

Sloten met een sleutel (meestal voordeuren):

- Aan de binnenzijde opent en sluit u de deur met de kruk.
- Aan de buitenzijde gebruikt u hiervoor de sleutel.
- De sleutel dient u 2 maal rond te draaien om alle sluitpunten te vergrendelen en de deur maximaal te beveiligen tegen inbraak.

Sloten met een kruk (meestal achterdeuren):

- De deur opent en sluit u met de kruk.
- Om de deur op slot te kunnen doen, duwt u de kruk een kwartslag naar boven en vervolgens draait u de sleutel 1 maal rond.
- De deur is nu maximaal beveiligd 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 langer 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.

Indienen ZAV-aanvraag bij:

- Zonwering
- Screens
- Rolluiken
- Airco

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



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 Mechanische ventilatie

Uw woning is uitgerust met een mechanisch ventilatiesysteem welke op CO2 percentage wordt gestuurd. Hieronder treft u een korte uitleg aan over de werking en bediening van het ventilatiesysteem.

Hoe werkt mechanische ventilatie?

Het mechanisch ventilatiesysteem zuigt lucht via de ventielen af uit de woning. Via de luchttoevoer (ventilatioorosters in de kozijnen e.d.) wordt verse lucht toegevoerd in de woning. Het is belangrijk dat deze verse lucht continu wordt toegevoerd om een gezond binnenklimaat te garanderen.

Hoe gebruik ik de mechanische ventilatie?

- Houd de ventilatioorosters in de ramen 24 uur per dag open. Bij lagere temperaturen de ventilatioorosters maximaal voor de helft sluiten.
- In de woonkamer is de hoofdbediening gemonteerd. De mechanische ventilatiebox (op zolder) wordt via een draadloos systeem ingeschakeld.
- Door stijging of daling van het CO2 percentage (dit is onder andere afhankelijk van het aantal personen in de woning) zal er meer of minder worden geventileerd in de woning.
- De diverse kleuren LEDS (lampjes) op de hoofdbediening laten u zien of het CO2 percentage laag, normaal of hoog is. Bij een te hoge waarde (rood) dient u ervoor te zorgen dat er maximale luchttoevoer is (ventilatioorosters geheel openen) totdat minimaal de oranje LED brandt.

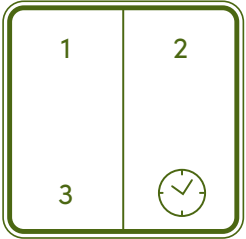


Betekenis kleuren LEDS (lampjes)

- Rode LED: Weergave van te hoge CO2 concentratie. Slechte luchtkwaliteit. CO2 concentratie is te hoog.
- Oranje LED: Weergave van gemiddelde CO2 concentratie.
- Groene LED: Weergave van goede CO2 concentratie. Goede luchtkwaliteit. Groene LED zou bij normaal gebruik van de woning meest zichtbaar moeten zijn.

RF timer

De mechanische ventilatie box is ook handmatig te bedienen met de RF timer (draadloze afstandsbediening) in de keuken en/of badkamer.



Knop	Actie	Functie
1	Kort	Stand 1 (laag)
2	Kort	Stand 2 (middel)
3	Kort	Stand 3 (hoog)
	Kort	Stand 3 tijdelijk 10 minuten
	Lang (> 2 sec.)	Stand 3 tijdelijk 30 minuten

Tijdens het koken en/of douchen adviseren wij u om de mechanische ventilatie box op stand 'hoog' te zetten. Daarnaast adviseren wij u om na het koken / douchen de mechanische ventilatie box nog een half uur op de hoge stand te laten draaien.

De stroom is uitgevallen, wat te doen?

De zender moet opnieuw worden verbonden met de mechanische ventilatie box:

- Haal de stekker van de mechanische ventilatie box uit het stopcontact
- Stop de stekker na minimaal 15 seconde terug in het stopcontact
- Er is nu 10 minuten tijd om te programmeren
- Houd de drukknop '3' + drukknop tegelijk tenminste 6 seconden ingedrukt
- De beide indicaties lichten rood en daarna groen op.
- Het verbinden is voltooid

3.2 Vloerverwarming

In alle nieuwe betonvloeren zijn vloerverwarmingsslangen opgenomen. U heeft ervoor kunnen kiezen om deze werkend aan te laten sluiten of niet. In beide gevallen mag u niet in de vloer boren, omdat dit schade aan de vloerverwarmingsslangen kan veroorzaken. Als de vloerverwarming in uw woning is aangesloten, dan wordt deze aangestuurd door de thermostaat in uw woonkamer. U hoeft deze dus niet apart aan of uit te zetten. Dit gebeurt automatisch.



3.3 Badkamer en toilet

Het tegelwerk en sanitair in uw badkamer en toilet zijn vernieuwd. U heeft een keuze kunnen maken uit nieuw tegelwerk of wandpanelen. Uw badkamer en toilet maakt u eenvoudig schoon met een allesreiniger, schoonmaakazijn of kalkspray, microvezel(doek) en water. Wij raden u aan om na het douchen de wand- en vloertegels of panelen te drogen met een wisser of handdoek.

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.

Gaten boren

Wij vragen u zo min mogelijk gaten te boren in het tegelwerk en de wandpanelen. Dit veroorzaakt schade die lastig is te herstellen. Boor bij tegelwerk zoveel mogelijk in het voegwerk en niet in de tegel.

Gebruik bij de wandpanelen een boor met de juiste diameter om voor te boren. Boor daarna met een klopper verder in de muur. Gebruik altijd een plug die u in de vaste wand plaatst en schroef daarna het product vast.

3.4 Keuken

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 schuur spons 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 de afzuigkap

Het onderhoud van de 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).

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

3.5 Elektrische installatie

De verouderde groepenkasten zijn vervangen. 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 beveiligd 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.



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.
- 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 www.woonpartners.nl kunt u het document 'Onderhouds-ABC' 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.

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 **(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 het bedrijf Chainable via telefoonnummer: **(085) 485 0909**.

Glasschade

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

Riolverstopping

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







www.woonpartners.nl