

# Bewonersinformatie

## Appartementen Jakoba Mulderplaats

Tips en uitleg over uw  
energiezuinige nieuwe woning



# Inhoud

1	Inleiding.....	3
2	Oplevering.....	4
3	Voordat u uw woning in gebruik neemt .....	5
4	Energieprestatievergoeding.....	8
5	Afwerking van uw woning .....	11
6	Gebruik installaties en praktische tips .....	12
7	Onderhoud van uw woning .....	24
8	Tuin of balkon en overige zaken.....	27
9	Klachten en gebreken .....	30

# 1 Inleiding

Allereerst van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

In deze brochure informeren we u over de werking van de verschillende installaties in uw woning en geven we uitleg over het gebruik en onderhoud van uw woning. Ook leest u welke zaken u voor uw verhuizing moet regelen en waar u terecht kunt als er gebreken zijn. En we geven tips om uw woongenot te verhogen zodat u prettiger woont.

Lees deze brochure goed door voordat u gaat verhuizen. Dan bent u namelijk volledig geïnformeerd over alle aangebrachte installaties en de eigenschappen en mogelijkheden van uw woning.

Uw woning is aardgasvrij, zeer energiezuinig en door de goede isolatie is uw woning 's zomers koeler en 's winters aangenaam warm. Via het ventilatiesysteem (WTW unit) komt schoon gefilterde lucht uw woning binnen en wordt vervuilde of vochtige lucht afgevoerd naar buiten.

Bij uw woning krijgt u een energiebundel. De zonnepanelen wekken gemiddeld genomen voldoende stroom op voor uw dagelijkse energieverbruik zodat u binnen uw energiebundel blijft. Voor deze energiebundel en het gebruik van energiezuinige installaties betaalt u een Energieprestatievergoeding (afgekort EPV). Wat dit is leggen we uit in hoofdstuk 4.

Wij wensen u veel geluk en woonplezier in uw energiezuinige woning.



**Tip: lees alles goed door en bewaar deze informatiebrochure, bijvoorbeeld in uw meterkast.**

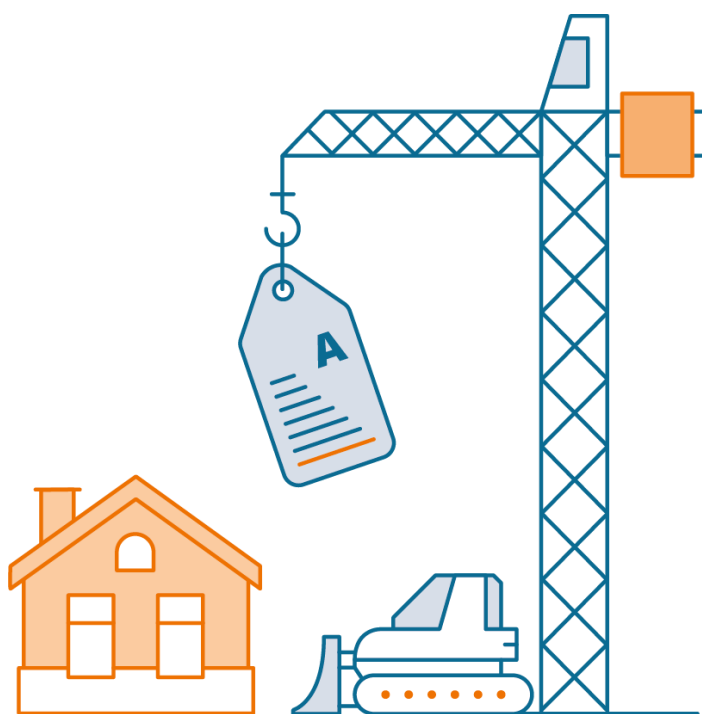
# 2 Oplevering

## 2.1 Oplevering

Bij de oplevering van uw woning ontvangt u van Vidomes een opleveringsrapport (ook wel: 'procesverbaal van oplevering' genoemd). Hierin wordt onder andere de technische staat van uw woning beschreven en foto's laten de huidige situatie van de woning zien. Als huurder ondertekent u dit opleveringsrapport. Vidomes ondertekent dit ook. Natuurlijk krijgt u een kopie van dit rapport toegestuurd. Bewaar deze kopie goed!

## 2.2 Inschrijven bij de gemeente

Vergeet u zich niet in te schrijven bij de gemeente op uw nieuwe adres? Doe dit direct na de sleuteloverdracht.



# 3 Voordat u uw woning in gebruik neemt

Voordat u uw nieuwe woning betreft, is het belangrijk dat u zelf eerst een aantal zaken regelt. We zetten ze graag voor u op een rij.

## 3.1 Schoonmaken na oplevering

Uw woning wordt bezemschoon opgeleverd. Toch adviseren wij om uw woning voor de verhuizing grondig schoon te maken. Gebruik nooit een droge doek om de ramen schoon te maken, want door fijnstof of zand kunnen er krassen in uw ramen ontstaan.

Gebruik bij de schoonmaak geen agressieve schoonmaakmiddelen zoals chloor en ammoniak en wees voorzichtig met het schoonmaken van schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ramen.

## 3.2 Verzekeringen regelen

Het is verstandig om een inboedelverzekering af te sluiten zodat uw inboedel is verzekerd tegen schade of verlies. Onder inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vastzitten. Ook het afsluiten van een aansprakelijkheidsverzekering raden wij aan.

## 3.3 Energiecontract afsluiten

Uw woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. Bij de oplevering en/of overdracht van uw woning worden de meterstanden van dat moment genoteerd. Sluit direct daarna zelf een energiecontract af bij de energieleverancier van uw keuze.

Soms heeft u voor uw elektra-aanvraag een code nodig. Dit is de 'aansluiting identificatie code', ook wel EAN-code genoemd. U vindt de EAN-code van uw energiemeter door uw adres in te voeren via [www.eancodeboek.nl](http://www.eancodeboek.nl). Ook staat deze EAN-code op uw jaarrekening.

### 3.3.1 Huidige energieleverancier behouden

Wilt u bij uw huidige energieleverancier blijven? Geef dan uw verhuizing door via een verhuisformulier of regel het online bij uw energieleverancier.

### 3.3.2 Overstappen naar een nieuwe energieleverancier

Stapt u over naar een andere energieleverancier? Zeg dan het contract bij uw huidige leverancier op. Geef ook meteen de opzegdatum en meterstanden door. Daarna meldt u zich aan bij uw nieuwe energieleverancier. Vermeld hierbij de meterstanden en opleverdata die u terugvindt in het opleveringsrapport.

Meestal regelen leveranciers de afhandeling van uw overstap onderling. Aanmelden bij uw nieuwe leverancier is dan voldoende. Uw nieuwe leverancier meldt u dan af bij uw vorige leverancier.

### 3.3.3 Uw zonnepanelen (terugleveringinstallatie) registreren

Vidomes heeft al aan uw netbeheerder doorgegeven dat uw woning zonnepanelen (ook wel 'terugleveringinstallatie' genoemd) heeft. Uw netbeheerder geeft dit door aan uw energieleverancier. De te veel opgewekte energie van de zonnepanelen wordt terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Uw terug geleverde energie wordt 1-op-1 verrekend met uw verbruikte energie.



### 3.4 Water aanvragen

Uw woning is aangesloten op het waterleidingnet. Bij oplevering van uw woning nemen we de meterstand op. Met deze meterstand kunt u zich aanmelden bij het waterleidingbedrijf in uw regio.

### 3.5 Telefoon en internet aanvragen

In de meterkast bevindt zich de aansluiting voor telefoon, tv en internet. Via een aanbieder, bijvoorbeeld KPN of Ziggo, kunt u een alles-in-1 abonnement afsluiten.

### 3.6 Krimpscheuren

Krimpscheuren kunnen voorkomen in uw woning. Door het gewicht van de woning kunnen de bouwmaterialen en de fundering namelijk nog iets 'werken' waardoor er scheurtjes kunnen ontstaan bij de aansluiting van wanden en plafonds.

#### 3.6.1 Extra ventileren

Het ventilatiesysteem staat altijd aan in de laagste stand. Trek nooit de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact en zorg altijd voor voldoende ventilatie in uw woning. En zet minimaal één keer per dag ramen en deuren 15 minuten tegen elkaar open.

### Verstandig droogstoken

- **Sluit de voordeur af met de meerpuntsluiting**  
Gebruik de meerpuntsluiting van uw voordeur zowel overdag als 's nachts. Deze sluiting trekt de deur op meerdere punten 'vast' in het kozijn en dit voorkomt kromtrekking van de deur.
- **Ventileer bij warm weer**  
Is het buiten warm? Zet de thermostaat dan laag en laat de draaikiepramen overdag op een kier staan. U ventileert dan zonder dat de vloerverwarming aangaat.
- **Verwijder condenswater**  
Heeft u regelmatig condenswater op uw ramen? Dan is de luchtvochtigheid in uw woning (nog) te hoog. Neem het condenswater af met een doek en zorg voor een voor een goede ventilatie van uw woning.

### 3.7 Wegwerken woonvocht door ventilatie

Bij het gebruik van de woning ontstaat er ook veel vocht. Dit komt door:

- Koken, wassen, douchen en het drogen van was.
- Ademen, transpireren en het binnenbrengen van natte kleding.
- Het houden van huisdieren en kamerplanten.

Het mechanische ventilatiesysteem regelt de ventilatie van uw woning. Via de balansventilatie komt er voldoende gefilterde buitenlucht uw woning binnen. Daarom hoeft u ramen en deuren niet meer tegen elkaar open te zetten, behalve als u de woning een keer goed wilt luchten of in buitengewone situaties (bijvoorbeeld bij overmatige vochtproductie of rooklucht). Doe dit dan maximaal 15 minuten.

Zet u de ramen in de winter langer dan 15 minuten open? Dan koelt uw woning erg af en neemt uw energieverbruik toe om uw woning te verwarmen. In de zomer geldt het omgekeerde. Zet u bij een hoge buitentemperatuur de ramen en deuren lang open? Dan warmt uw woning op en neemt het energieverbruik toe om uw woning te koelen.

### **3.8 Voorkom breuken in de ramen**

Bij een groot temperatuurverschil kunnen breuken ontstaan in de ramen. Loopt het temperatuurverschil tussen binnen en buiten op tot ongeveer 30 graden, dan bestaat de kans dat een raam barst. Zo'n groot temperatuurverschil ontstaat als bijvoorbeeld een föhn te dicht op het glas wordt gericht. Ook een kaars op minder dan 20 centimeter afstand van het raam of een koude waterstraal gericht op een (door de zon) verwarmd raam kan tot een glasbreuk leiden.



Belangrijk: plak geen raamfolie op de ramen, want hierdoor kan een glasbreuk ontstaan. De glasverzekering dekt een breuk veroorzaakt door raamfolie niet.

### **3.9 Zout of kalk op de stenen**

Soms ontstaat er op het metselwerk van de gevel een witte uitslag. Dit is kristalvorming dat veroorzaakt wordt doordat zouten in de stenen en het cement veranderen door weersinvloeden. Het heeft geen zin deze witte uitslag weg te poetsen. De aanslag spoelt na een tijdje vanzelf weg door regenwater.

# 4 Energieprestatie- vergoeding

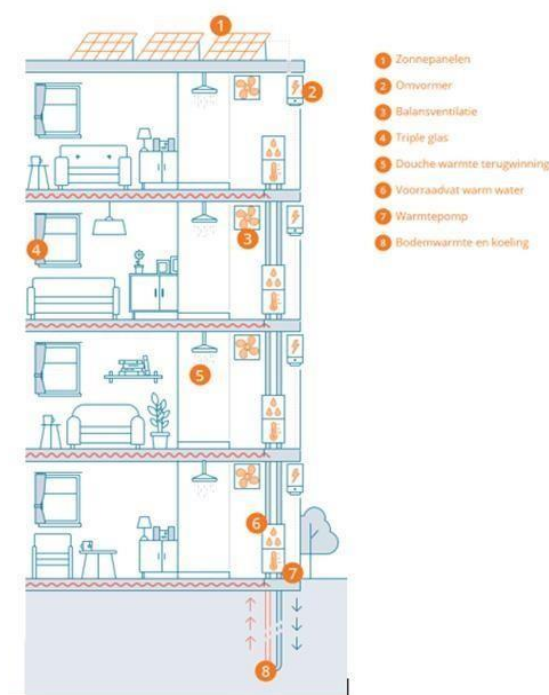
Uw woning is zeer energiezuinig, goed geïsoleerd en aardgasvrij. De energiezuinige installaties verwarmen, koelen en ventileren uw woning en zorgen voor warm water. De zonnepanelen leveren stroom op voor deze installaties en uw huishoudelijke apparatuur. Voor het gebruik van de energiezuinige installaties en de zonnepanelen betaalt u maandelijks een Energieprestatievergoeding (EPV) aan Vidomes. De zonnepanelen leveren jaarlijks een hoeveelheid stroom, de energiebundel.

## 4.1 Wonen in een huis met energiezuinige installaties

De warmtepomp heeft een zogenaamde 'bodemwarmtewisselaar' die bodemwarmte gebruikt voor het verwarmen van uw woning en het tapwater. In de winter verwarmt de warmtepomp uw woning en koelt deze in de zomer.

Het ventilatiesysteem zuigt verse buitenlucht naar binnen en verspreidt dit schoon gefilterd op een aangename temperatuur in uw woning. Vochtige en vervuilde lucht verdwijnt via de afzuigventielen uit uw woning.

De gevels, daken en vloeren zijn goed geïsoleerd en de ramen zijn voorzien van triple glas. De zonnepanelen wekken energie op voor de vloerverwarming, het ventilatiesysteem, uw huishoudelijke apparaten én het verwarmen van uw tapwater.



## 4.2 De Energieprestatievergoeding

Voor uw energiezuinige woning betaalt u een maandelijkse vergoeding aan Vidomes. Dit noemen we de Energieprestatievergoeding (EPV). Deze vergoeding betaalt u bovenop uw maandelijkse huurbedrag. De hoogte van de EPV is vergelijkbaar met de energierekening van een gemiddelde woning in Nederland. Voor de EPV-vergoeding krijgt u een zogenaamde 'energiebundel'. Met deze bundel krijgt u gegarandeerd een hoeveelheid energie die opgewekt wordt door de zonnepanelen.

De hoogte van zowel uw Energieprestatievergoeding als uw energiebundel hebben we vastgelegd in de 'Hurovereenkomst' en de bijlage 'Overeenkomst Energieprestatievergoeding'. Verbruikt u meer of minder energie dan is vastgelegd in de energiebundel? Dan wordt dit automatisch verrekend via de jaarrekening van uw energieleverancier.

### 4.2.1 Hoe berekenen we uw energieprestatievergoeding?

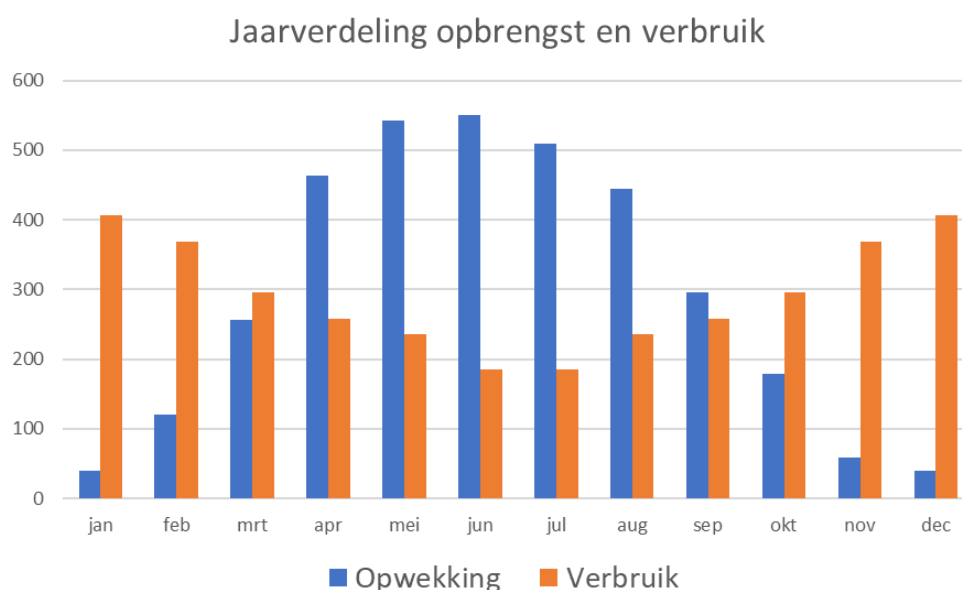
De overheid heeft regels opgesteld waaraan woningen met een EPV-vergoeding moeten voldoen. Voor de berekening van uw energiebundel volgen we de richtlijnen van deze EPV-wetgeving. Dit betekent dat we uitgaan van de isolatiewaarden van uw woning, de prestaties van alle installaties, de jaargemiddelde energieopbrengst van de zonnepanelen en een gemiddeld energiezuinig bewonersgedrag. De hoogte van de energiebundel kan per woning verschillen en vindt u terug in de

'Overeenkomst Energieprestatievergoeding'. De maximale EPV-vergoeding wordt elk jaar op 1 juli door de overheid aangepast met een inflatiecorrectie.

### 4.3 Verrekening energiebundel met uw werkelijk verbruik

De elektriciteit die de zonnepanelen jaarlijks minimaal opwekken noemen we de 'energiebundel'. Deze hoeveelheid energie wordt uitgedrukt in kWh (kilo watt uur) en gaat uit het gemiddeld aantal zonuren en de gemiddelde buitentemperatuur per jaar. Verbruikt u minder energie dan uw energiebundel? Dan krijgt u geld terug van uw energieleverancier. Verbruikt u meer energie dan uw energiebundel? Dan moet u bijbetalen. Het verschil tussen uw energiebundel en uw werkelijk energieverbruik wordt automatisch jaarlijks door uw energieleverancier verrekend via de jaarrekening.

Uw werkelijk elektriciteitsverbruik kan elk jaar afwijken van uw energiebundel, bijvoorbeeld omdat u meer of minder warm water gebruikt dan gemiddeld. Of als u de thermostaat hoger of lager instelt dan de gemiddelde instelling. Ook het klimaat heeft invloed op uw elektriciteitsverbruik. In een zonnig en warm jaar wekken de zonnepanelen meer energie op. In een minder zonnig jaar wekken ze minder energie op. En tijdens een koude winter zal uw energieverbruik hoger zijn dan tijdens een milde winter.



### 4.4 Vastrechtkosten en jaarrekening via uw energieleverancier

Uw woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. Voor deze aansluiting betaalt u maandelijks vastrechtkosten en een voorschotbedrag voor het energieverbruik aan uw energieleverancier. Op uw jaarrekening verrekent de energieleverancier automatisch de opgewekte energie van uw zonnepanelen met uw werkelijke energieverbruik. Op deze jaarrekening zijn dan ook alle kosten gespecificeerd, inclusief de vastrechtkosten.

### 4.5 Onze tips voor een lage energierekening

Met onze bespaartips houdt u uw energierekening laag.

1. Zet uw thermostaat in de woonkamer 's nachts, tijdens vakanties en in de winter 1 of 2 graden lager. Vloerverwarming reageert traag. Zet daarom de nachttemperatuur maximaal 2 graden lager dan de dagtemperatuur. Dan is uw woning 's ochtends snel weer warm.
2. Douche maximaal 5 minuten met de standaard geplaatste waterbesparende douchekop.
3. Zet uw ramen in de winter hooguit een kwartier open om uw huis te luchten.
4. Vervang uw gloei- of halogeenverlichting voor ledverlichting.
5. Als uw tv of het beeldscherm van uw pc aan vervanging toe is, vervang deze dan voor een energiezuinig model.

6. Als uw witgoedapparaten (koelkast, vriezer, wasmachine, droger) aan vervanging toe zijn, vervang deze dan voor de meest zuinige apparatuur met energielabel A+++.
7. Zet apparaten die u niet gebruikt helemaal uit en laat ze niet in de 'slaapstand' staan.

#### 4.6 Onderhoud van de energiezuinige installaties

Alle aangebrachte energiezuinige systemen in uw woning zijn onderhoudsarm en gebruiksvriendelijk. In de handleidingen en in hoofdstuk 6 leest u hier meer over.

#### 4.7 Monitoring en rapportage

De werking van alle energiezuinige installaties, zoals de zonnepanelen en warmtepomp, monitoren we op afstand. Dit heeft als voordeel dat we direct weten of de installaties goed werken en bewaken we de kwaliteit van de installaties.

Elk jaar ontvangt u een overzicht van de werkelijk opgewekte energie en de verbruikte elektriciteit voor warm water, het verwarmen en koelen van uw woning, het ventilatiesysteem en uw huishoudelijk verbruik. Uw huishoudelijk verbruik wordt via de slimme meter op afstand uitgelezen. Hiervoor heeft u toestemming verleend. Door inzage in uw verbruik en de instellingen van de verwarming kunnen wij u goed adviseren over uw energieverbruik. Meer informatie over de monitoring leest u in de handleiding.

#### 4.8 Wat betaalt u aan wie?

Voor uw energiebundel betaalt u maandelijks een Energieprestatievergoeding (EPV) aan Vidomes. De maximale EPV-vergoeding wordt elk jaar op 1 juli door de overheid aangepast met een inflatiecorrectie.

Ook betaalt u maandelijks vastrecht en een voorschotbedrag aan uw energieleverancier voor uw aansluiting op het elektriciteitsnet en het verwachte energieverbruik. Op uw energiejaarrekening verrekenst de energieleverancier automatisch de 'teruggave energiebelasting' en het verschil tussen uw energiebundel en uw werkelijk energieverbruik.

#### 4.9 Garantie

Uw woning is zorgvuldig ontworpen en gebouwd en alle energiezuinige installaties vallen onder de 'energieprestatiegarantie'. Het is niet toegestaan om zelf te sleutelen aan deze installaties als er bijvoorbeeld een defect is. Doet u dit wel, dan vervalt direct de garantie en betaalt u mogelijk extra kosten aan de energieleverancier.



# 5 Afwerking van uw woning

## 5.1 Wanden

In de wanden zitten diverse leidingen, bijvoorbeeld voor elektra, water of riolering. Houd hier rekening mee bij het boren of spijkeren. Bij de bouwmarkt zijn apparaatjes verkrijgbaar die aangeven waar de leidingen in de wand zich bevinden. Zo weet u precies waar u wel en niet kunt boren en spijkeren.

## 5.2 Plafonds

De plafonds van uw woning zijn ook van beton en voorzien van een laag spuitpleister. In de plafonds zijn leidingen verwerkt voor elektra en ventilatie. Boor daarom zo min mogelijk in de plafonds.

## 5.3 Vloeren

De betonvloeren zijn afgewerkt met een zandcementdekvloer of een anhydrietvloer. In de vloeren zijn kunststofleidingen aangebracht voor de vloerverwarming. Deze vloeren zijn zwevend gelegd. Dit betekent dat ze niet gekoppeld zijn aan de onderliggende constructieve vloer om geluidshinder naar uw burens te verminderen. Om geluidshinder naar uw burens nog verder te voorkomen, mag uw vloerafwerking de wanden niet raken.



Spijker, boor, frees of schroef nooit in de vloeren! U loopt kans dat u een leiding van de vloerverwarming raakt en lekkage krijgt. Herstel ervan is duur en voor eigen rekening.

Bij zowel de toewijzing van uw woning als de ondertekening van de huurovereenkomst krijgt u een instructie over de vloerafwerking. Neem deze goed door want hierin staat wat wel en niet kan, want niet alle vloerafwerking is geschikt voor vloerverwarming.

# 6 Gebruik installaties en praktische tips

## 6.1 Ventileren

Ventileren betekent dat schone buitenlucht de vervuilde binnenlucht vervangt. De lucht in de woning raakt vervuild door onder andere bacteriën, schimmels, sigaretten, kooklucht en CO<sub>2</sub>-productie bij het ademen. Door te ventileren vermindert ook een te hoog vochtgehalte in uw woning dat ontstaat door koken, douchen, schoonmaken, wassen en drogen.

Tegenwoordig worden woningen 'luchtdicht' gebouwd: kieren bij deuren en ramen zijn luchtdicht waardoor u geen tocht ervaart.

## 6.2 Mechanische ventilatie

Het ventilatiesysteem in uw woning staat altijd aan. Zijn er bijvoorbeeld meer mensen in de woning of brandt u bijvoorbeeld kaarsen? Dan kunt u het systeem op een hogere stand zetten en wordt er meer lucht afgevoerd. De toevoer van verse lucht is mechanisch geregeld via een 'gebalanceerd ventilatiesysteem'. Via de ventilatiekanalen wordt vervuilde lucht afgezogen en komt verse buitenlucht binnen. Dit betekent dat er evenveel lucht naar binnen komt als eruit gaat en uw woning altijd een gezond leefklimaat heeft. Via een 'ventilatiebox' wordt vochtige en vervuilde lucht afgevoerd naar buiten.

U kunt u de ventilatie zelf aanpassen via de schakelaar. Bij het koken of douchen is het verstandig om de ventilatie in de hoogste stand te zetten. Een uitgebreide omschrijving van de bediening vindt u in het instructieboekje van de leverancier. Hierin staat ook hoe u de filters vervangt.

### 6.2.1 Mechanische ventilatie met warmteterugwinning (WTW)

De ventilatielucht werkt met warmteterugwinning. De toegevoerde lucht wordt door een filter gezuiverd. Uw ventilatiesysteem zuigt de binnenlucht van uw woning af in het toilet, de badkamer en de keuken. Tegelijk blaast het ventilatiesysteem buitenlucht in de slaapkamers en woonkamer. Hierbij 'passeren' de luchtstromen elkaar in een warmtewisselaar. Deze draagt de warmte van de afgevoerde binnenlucht over op de verse buitenlucht. De ventilatielucht wordt zo (op koude dagen) voorverwarmd en op warme dagen koel gehouden.



Foto: voorbeeld ventilatiesysteem

## Hoe kunt u het beste ventileren?

- **Ventileer de woning doorlopend**  
Dit kan via de laagste stand van de mechanische ventilatie.
- **Ventileer extra**  
Zet de mechanische ventilatie op een hogere stand tijdens het koken en douchen, bij veel bezoek en bij activiteiten die de binnenlucht minder gezond maken.
- **Houd de kieren onder de binnendeuren vrij**  
Dit zorgt ervoor dat de lucht zich goed door de woning kan verspreiden.
- **Wordt het binnen te warm en is het buiten warmer dan binnen?**  
Zet dan de thermostaat van de vloerverwarming op de laagstand (circa 15 °C) en sluit alle ramen. Zo houdt u de warmte buiten en blijft het binnen koel. Is het buiten weer afgekoeld? Zet dan meerdere ramen open.
- **Wordt het binnen te warm en is het buiten kouder dan binnen?**  
Zet 's nachts uw ramen tegen elkaar open, zodat het binnen afkoelt. Let wel op dat dit veilig kan zonder inbraakrisico.
- **Onderhoud filters en ventielen**  
Reinig en vervang filters en ventielen regelmatig. Zo blijft de kwaliteit van de binnenlucht goed.

### 6.2.2 Extra afvoeren aansluiten is niet toegestaan

U mag nergens in uw woning extra afvoeren (bijvoorbeeld van een wasdroger of afzuigkap) op het ventilatiesysteem aansluiten. Het ventilatiesysteem vervuilt hierdoor snel en kan zelfs vastlopen.

### 6.2.3 Ventilatie in de keuken

De afzuigventielen in het keukenplafond zorgen voor een goede afzuiging in de keuken. Zet tijdens het koken de mechanische ventilatie altijd op de hoogste stand, zodat de kookluchtjes en fijnstof goed worden afgezogen. Laat de door u aangeschafte recirculatie afzuigkap na het koken nog zo'n 15 minuten aanstaan.

#### **Plaats u een afzuigkap?**

Kies altijd voor een recirculatiekap. Deze afzuigkap filtert de opgezogen lucht en blaast deze terug de ruimte in. Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig. In de recirculatie afzuigkap heeft een vetfilter en een actief koolstoffilter (tegen geuren).

#### **De volgende afzuigkappen zijn niet toegestaan:**

- Afzuigkap met een motor, aangesloten op een van de ventielen in het plafond.
- Afzuigkap met een afvoer rechtstreeks naar buiten.

Deze afzuigkappen ontregelen namelijk het ventilatiesysteem en mogen dus niet in de woning worden geplaatst.

#### 6.2.4 Ventilatie in pandige wasruimte

Gebruik een energiezuinige wasdroger met waterpomp of een condens droger zonder luchtafvoer. Deze wasdrogers vangen het vocht op in een apart bakje of voeren het af via een afvoerslang. Een hete luchtdroger is niet toegestaan.

#### 6.2.5 Schoonmaken van afzuigventielen



De afzuigventielen van de mechanische ventilatie voeren vervuilde lucht af. Daardoor worden ze vet en vuil. Maak ze daarom elk half jaar schoon. Dit doet u eenvoudig door een vochtige doek langs het afzuigventiel te halen. De meeste ventielen kunt u volledig of deels uit het ventilatiekanaal halen en met een zachte zeepoplossing schoonmaken.



Let op: plaats de ventielen altijd terug in dezelfde stand, want ze zijn ingeregeld voor een goede luchttoevoer.



*Foto: voorbeeld ventilatieventiel*

#### 6.2.6 Schoonmaken en vervangen van filters

De filters van het ventilatiesysteem vangen het vuil uit de buitenlucht op. Dit vuil kan na verloop van tijd de luchtdoorstroming verminderen. Maak daarom de filters gedurende het jaar regelmatig schoon met een stofzuiger. Vervang de filters van het ventilatiesysteem minstens 1 x per jaar. Zo blijft de luchtcirculatie in uw woning voldoende gezuiverd. Meer informatie leest u in de handleiding van de fabrikant.

#### 6.2.7 Mechanische ventilatie en calamiteit

Het ventilatiesysteem staat altijd aan in de laagste stand. Trek nooit de stekker van de ventilatie-unit uit het stopcontact en zorg altijd voor voldoende ventilatie in uw woning. Zet de eerste maanden na oplevering de ventilatie minimaal één keer per dag 15 minuten in de hoogste stand (stand maximaal). En zet minimaal één keer per dag ramen en deuren 15 minuten tegen elkaar open.

In één geval moet u de ventilatie wél uitzetten, namelijk bij een calamiteit of als u een NL Alert ontvangt. Meestal is dan het verzoek om ramen en deuren te sluiten en de ventilatie uit te zetten om te voorkomen dat giftige of gevaarlijke stoffen uw woning binnenkomen.

### 6.3 Verwarmingsinstallatie

#### 6.3.1 Warmtepompinstallatie

Uw woning heeft geen traditionele centrale verwarmingsketel, maar een warmtepomp die via vloerverwarming de hele woning verwarmt. De temperatuur in de woonkamer regelt u met een thermostaat. De temperatuur in de woonkamer bepaalt of de rest van de ruimten wel of niet wordt verwarmd.

In de installatieruimte vindt u de vloerverwarmingsverdeler. Op deze verdeler zit een manometer (drukmeter) en een temperatuurmeter. De druk in de verwarmingsinstallatie moet voldoende hoog zijn om een goede werking te garanderen.

### 6.3.2 Hoe werkt de warmtepompinstallatie?

Een warmtepomp haalt warmte uit de lucht of bodem en verhoogt de temperatuur van deze lucht en verwarmt daarmee uw vloerverwarming en tapwater. Zelfs als de temperatuur van de buitenlucht of bodem lager is dan 20 graden, haalt de warmtepomp hier nog warmte uit.

### 6.3.3 Thermostaat vloerverwarming

Uw woning heeft vloerverwarming en vloerkoeling. Dit systeem werkt met relatief lage temperaturen. Daarom past de temperatuur in deze woning zich veel langzamer aan dan in een woning met radiatoren. Een verandering van temperatuur merkt u meestal pas na een uur.

De warmtepomp zorgt voor de verwarming, de koeling en het warme water in uw woning. U bedient de warmtepomp met de kamerthermostaat. Op de thermostaat stelt u de ruimtetemperatuur, de tijd en de datum in. Heeft u de thermostaat eenmaal ingesteld, dan hoeft u er eigenlijk nooit meer aan te komen.



Met de thermostaat regelt u de gewenste temperatuur in de woonkamer. Voor een optimaal comfort en werking van de vloerverwarming adviseren wij u om een constante temperatuur aan te houden. De vloerverwarming is namelijk een traag werkend systeem en grote temperatuursveranderingen kosten veel energie.

### 6.3.4 Tips voor het verwarmen

Onderstaande tips helpen u zo goed mogelijk gebruik te maken van uw vloerverwarming.

#### Hoe kunt u de vloerverwarming het beste gebruiken?

- **Houd een lage, constante temperatuur aan**  
Stel uw thermostaat zoveel mogelijk in op een constante temperatuur om het energieverbruik te beperken.
- **Laat de deur tussen de woonkamer en de hal/gang dicht**  
Dit voorkomt dat de warmte vanuit de woonkamer naar de gang/hal trekt of naar boven trekt.

### 6.3.5 Radiator in de douche

Naast vloerverwarming heeft de badkamer een elektrische designradiator. Ideaal om snel de temperatuur in de badkamer te verhogen en om handdoeken te drogen.

Elektrisch verwarmen is niet energiezuinig en erg duur! Zet de radiator dus zo min mogelijk aan en vergeet hem vooral niet uit te zetten na gebruik!



### 6.3.6 Verwarmen van kraanwater

Voor het dagelijks gebruik en het douchen heeft u warm kraanwater nodig. De warmtepomp verwarmt koud leidingwater tot een temperatuur van circa 50 °C. Het warme water wordt opgeslagen in een goed geïsoleerd voorraadvat. Zo kan het systeem snel voldoende warm water leveren. Heeft het water langere tijd stilgestaan, bijvoorbeeld na een vakantie? Spoel dan eerst de leidingen korte tijd door, voordat u het water gebruikt. Zo voorkomt u een legionellabesmetting.

### 6.3.7 Koel houden in de zomer

's Zomers is het overdag buiten warm en schijnt vaak de zon. Warmt u woning ondanks de koeling nog te veel op? Met onze tips koelt of ventileert u uw woning optimaal.

#### Hoe houdt u uw woning koel in de zomer?

- Maak gebruik van de koelfunctie door de thermostaat laag te zetten.
- Voorkom dat de zon rechtstreeks in de woning schijnt, bijvoorbeeld door uw jaloezieën of gordijnen te sluiten.
- Als het buiten warm is, houd dan de ramen en deuren overdag dicht.
- Voor de beste ventilatie kunt u ook de binnendeuren openzetten.
- Zet de draai- en kiepramen 's nachts open, maar let dan wel op dat er niet ingebroken kan worden. Open de ramen alleen als het verschil tussen binnen- en buitentemperatuur groot is. Bij kleine temperatuurverschillen doet het ventilatiesysteem zijn werk.

## 6.4 Elektrische kookplaat

Uw woning heeft geen gasaansluiting en dus kookt u op een elektrische kookplaat. Dit is even wennen, omdat elektrisch koken anders is dan koken op gas. Voor de aanschaf van een elektrische kookplaat zijn er een aantal opties.

### 6.4.1 Keuze inductie, keramisch of 'gewoon' elektrisch?

Van de elektrische kookplaten is een inductiekookplaat het meest zuinig in gebruik. Een keramische kookplaat verbruikt zo'n 30% meer energie. Een 'gewone' elektrische kookplaat met gietijzeren verwarmingselement is de goedkoopste kookplaat in aanschaf, maar het minst zuinig en verbruikt zo'n 50% meer energie dan een inductiekookplaat. Het nadeel van een 'gewone' kookplaat is dat het opwarmen en afkoelen van de platen lang duurt.

Koken op een inductiekookplaat is prettiger dan op een keramische kookplaat of een 'gewone' kookplaat. Een inductiekookplaat wordt namelijk snel heet en koelt snel af na gebruik. Nadeel is dat deze kookplaten elektromagnetische velden hebben en dit kan vervelend zijn voor mensen die hier gevoelig voor zijn.

Een keramische kookplaat heeft géén elektromagnetisch veld.



### 6.4.2 Aansluiting

Voor de aansluiting van uw kookplaat in de keuken is een zogenaamd 'perilix' stopcontact geplaatst. Deze is geschikt voor de 5-potige stekker die elektrische kookplaten hebben (zie afbeelding).



### 6.4.3 Maximaal vermogen



Let bij de aanschaf van een kookplaat op het vermogen. Het vermogen van de kookplaat moet namelijk geschikt zijn voor uw aansluiting (2 of 3 fasen). Kijk in de meterkast welk van onderstaande gekoppelde groepen u heeft.



- Hangt in uw meterkast de linker kookgroep? Kies dan een kookplaat die op 2 fasen werkt.
- Hangt in uw meterkast de rechter kookgroep (= krachtstroom)? Kies dan een kookplaat die op zowel 2 als 3 fasen werkt.

### 6.4.4 Pannen en elektrisch koken

Koopt u een inductie kookplaat? Controleer dan of uw pannen geschikt zijn om hierop te koken. Inductie werkt namelijk met magneten. Daarom moeten pannen voor deze kookplaten een magnetiseerbare bodem met een stalen laag hebben. U herkent deze pannen aan het symbool zoals hiernaast afgebeeld.



Heeft u echter roestvrijstalen, koperen of gietijzer pannen met een metaallaag in de bodem? Dan kunt u deze blijven gebruiken voor inductie. Pannen van alléén roestvrijstaal (rvs), koper, aluminium of keramische (oven)schalen werken niet op inductie.

Koopt u een keramische of een 'gewoon' elektrische kookplaat? Dan kunt u uw huidige pannen blijven gebruiken. Kijk voor meer informatie over elektrisch koken op [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl).

## 6.5 Elektrische installatie

Uw elektrische installatie voldoet aan alle wettelijk gestelde eisen. Wij adviseren u dan ook dringend om zelf niets aan deze installatie te veranderen. Laat eventuele werkzaamheden aan de elektrische installatie uitvoeren door een erkend elektrotechnisch bedrijf.

### 6.5.1 Elektriciteitsleidingen

De meeste elektraleidingen zijn in de betonvloeren weggewerkt. De exacte plaats van deze leidingen is helaas niet aan te geven. Ook in de wanden bevinden zich leidingen. Deze lopen meestal naar een wandcontactdoos of schakelaar.

#### Wilt u in muren boren?

- Boor nooit vlakbij wandcontactdozen en schakelaars.
- Houd zowel links als rechts van de wandcontactdoos en schakelaar een veiligheidszone van 25 centimeter aan, van vloer tot plafond.

### 6.5.2 Instructie voor het bedraden van loze leidingen

Wilt u extra elektraleidingen aanleggen of verplaatsen? Laat dit dan door een deskundig persoon of een erkend bedrijf uitvoeren. De elektraleidingen zijn tijdens de bouw in de betonwanden gestort. In de binnenwanden zijn ze in de wand verwerkt.

#### De bedrading van de elektrische installatie heeft deze kleurcodes:

- groen/geel: aardingsdraad
- blauw: nuldraad voor afvoer van stroom
- bruin: fasedraad (P) voor toevoer van stroom
- zwart: schakeldraad voor toevoer van stroom naar verlichting

### 6.5.3 Aardlekschakelaar

De elektrische installatie in uw woning heeft meerdere aardlekschakelaars. Deze schakelaars beveiligen de stroomvoorziening in uw woning tegen lekstroom. Zodra ergens een defect ontstaat, of bij te veel stroomgebruik, schakelen de aardlekschakelaars de stroomvoorziening uit. U schakelt de stroom weer in door de aardlekschakelaars in de meterkast om te zetten. Schakelen de aardlekschakelaars vaker uit? Dan doet u er verstandig aan de oorzaak op te (laten) sporen.



Let op: Uw woning heeft zonnepanelen. Ook na het uitzetten van de stroom blijft er (als de zon schijnt) spanning staan op de kabels die van de zonnepanelen komen. Zie ook de waarschuwing in de meterkast!

#### Test de aardlekschakelaars regelmatig:

- Druk de testknop 't' in.
- De aardlekschakelaar moet direct uitschakelen.
- Schakel de stroom weer in door de aardlekschakelaar naar boven te zetten.

### 6.5.4 Stroomstoring

Controleer bij een stroomstoring alle ruimten. Is de stroom overal uitgevallen? Dan is de kans groot dat het niet aan de huisinstallatie ligt, maar aan het energiebedrijf dat de stroom levert. Is de stroom niet overal uit? Kijk dan in de meterkast of de aardlekschakelaars of twee of meer groepsschakelaars omgezet moeten worden.

Elke groepsschakelaar zorgt voor de stroomvoorziening van een deel van uw woning. De aardlekschakelaars schakelen uit bij storing in één van de groepen. Bij een storing staan de aardlekschakelaars dus op 'uit'. Als de aardlekschakelaars nog op 'aan' staan, ligt de storing vermoedelijk bij het energiebedrijf.

## Hoe lost u een stroomstoring op?

Is de aardlekschakelaar uitgevallen? Dan kunt u de storing als volgt oplossen:

- Schakel alle groepsschakelaars uit en schakel de aardlekschakelaar weer in.
- Schakel de groepsschakelaars één voor één weer in. Zodra de aardlekschakelaar uitvalt, weet u in welke groep de storing zit.
- Schakel de betreffende groepsschakelaar uit en haal alle stekkers van lampen en apparaten die op deze groep zijn aangesloten, uit de stopcontacten.
- Schakel de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer in.
- Valt de elektriciteit weer uit? Bel dan het energiebedrijf. Er is mogelijk iets mis met het leidingnet van uw woning.
- Blijft de schakelaar aan? Dan kunnen de apparaten één voor één weer worden aangesloten op het stroomnet. Zodra de elektriciteit weer uitvalt, heeft u het apparaat gevonden dat de storing veroorzaakt.

### 6.5.5 Aandachtspunten elektrische installatie

Voor uw veiligheid en om overbelasting van de elektrische installatie te voorkomen, is het verstandig om rekening te houden met deze aandachtspunten.

## Waarop moet u letten bij de elektrische installatie?

- **Zet de spanning uit bij het aansluiten van apparatuur**  
Schakel, voor het aansluiten van elektrische apparatuur met een vaste verbinding, altijd de betreffende groepsinstallatie uit in de meterkast. Test voor de zekerheid met een spanningzoeker of -tester of er geen spanning meer aanwezig is.
- **Voorkom overbelasting van de elektrische installatie**  
Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in 'Watt' aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3.500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.
- **Zorg voor een geaard contact**  
Sluit geaarde apparaten altijd aan op geaarde wandcontactdozen.
- **Sluit lampen veilig aan**  
Gebruik altijd een kroonsteentje voor het aansluiten van lampen aan het plafond.

### 6.5.6 Rookmelder

In uw woning zijn rookmelders geplaatst op diverse plekken. Het lichtnet (230V) voedt deze melders. De rookmelder reageert snel op langzaam smeulende branden met een luid alarm (85 dB). Voor de werking van het systeem verwijzen wij u naar het instructieboekje.



Foto: voorbeeld rookmelder



In de rookmelder zit een back-upbatterij. Hierdoor blijft de rookmelder bij een stroomstoring werken. Het is belangrijk dat u deze batterij regelmatig test. Hoe? Druk op het knopje van de rookmelder. Het alarm gaat dan af. Als de rookmelder een waarschuwingssignaal geeft, moet u de batterij vervangen. Meer informatie leest u in het instructieboekje 'Rookmelder'.

## 6.6 Zonnepanelen

De zonnepanelen op het dak leveren stroom en zijn via een 'omvormer' gekoppeld aan de technische installatie van uw woning (meterkast en elektriciteitsmeter) en aangesloten op het elektriciteitsnet.

### 6.6.1 Omvormer

De omvormer zet de zwakstroom van de zonnepanelen om naar 230V voor aansluiting op het gewone elektriciteitsnet. Op het leesvenster van de omvormer leest u wat de zonnepanelen overdag opwekken.

Het is belangrijk dat de omvormer vrij hangt, zodat het apparaat zijn warmte kwijt kan. Zet daarom niets op de omvormer en hang er ook niets voor of overheen. De omvormer schakelt zichzelf uit bij onvoldoende zonnestraling.

De opgewekte zonnestroom gaat als eerste naar de elektrische apparaten die aanstaan. Leveren de zonnepanelen meer energie dan uw apparaten vragen? Dan wordt stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Dit wordt door uw energieleverancier geregistreerd en ziet u terug op uw energierekening.

Alle informatie over de omvormer vindt u in de 'Handleiding van de omvormer'.

### 6.6.2 Controleren werking zonnepanelen

Zowel de zonnepanelen als de omvormer hebben geen periodiek onderhoud nodig.

Het is wel belangrijk om zelf regelmatig de werking van de installatie van uw zonnepanelen te controleren.

Schakelt de omvormer overdag niet in of is er een storing? Neem dan zo snel mogelijk contact met ons op. Als de installatie niet goed werkt, ziet u in het leesvenster van de omvormer een rood led-lampje en verschijnt de tekst ERROR plus een code. Meld deze storing zo snel mogelijk bij Vidomes, want elke dag dat de installatie niet werkt leveren de zonnepanelen geen stroom op.

## 6.7 Riolering

Ieder afvoerpunt (wastafel, bad, douche, gootsteen en toilet) heeft een stankslot (sifon) om rioollucht in uw woning te voorkomen. Een stankslot werkt alleen als er water in staat. In een vakantieperiode kan een stankslot droog komen te staan, doordat het water verdampt. Om te voorkomen dat een stankslot droog komt te staan, kunt u een theelepeltje slaolie in de afvoerpunten laten lopen. Dit voorkomt dat het water uit het stankslot verdampt. Is een stankslot droog komen te staan? Vul dan het stankslot met water en ventileer een half uurtje. Dan verdwijnt de rioollucht meestal. Ruikt u toch nog iets? Dan is er waarschijnlijk meer aan de hand. Neem dan contact met ons op via [vidomes.nl/contact](http://vidomes.nl/contact).



Wij adviseren u alle afvoeren minimaal twee keer per jaar door te spoelen met heet sodawater. Reinig regelmatig de sifons, ook de vloersifon van de douchevloer. Controleer bij verstoppingen altijd eerst de sifon: schroef de sifonbeker of schroefdop los en verwijder het vuil. Kleine lekkages van het sifon kunt u eventueel verhelpen door de sifonbeker iets aan te draaien. Gebruik geen agressief ontstoppingsmiddel om uw verstopping op te lossen!

Bij de douche is de sifon in de draingoot (afvoergedeelte) ingebouwd. Haal voor onderhoud en schoonmaak eerst het rooster eruit. Door het sifon in de drain te verschuiven (van de afvoer af), komt de sifon los te zitten en kunt u deze eruit halen.

Wat mag u niet wegspoelen door de afvoerpunten?	
Soort stof	Schade
Etensresten, bak- en braadvet, maandverband	Riool slibt dicht of raakt verstopt
Aceton, jodium, ether	Tast de pvc-leidingen van de riolering aan
Geneesmiddelen, olie, chemicaliën, verfresten, kwastenreiniger, fotochemicaliën enzovoort	Zijn zeer slecht voor het milieu; inleveren bij een milieudepot in uw gemeente

## 6.8 Waterleiding

### 6.8.1 Waterleidingnet

Het waterleidingnet transporteert (drink)water naar de ruimtes waar u dat nodig heeft. Denk aan de keuken, de badkamer en het toilet.

#### Goed om te weten over het waterleidingnet in uw woning

- **Water afsluiten?**  
Sluit de hoofdkraan af. Deze bevindt zich in de meterkast.
- **Niet boren in de badkamer**  
Veel waterleidingen liggen in de kruipruimte, in de vloer, schacht en in de binnenwanden. Boor daarom niet in de wanden van uw badkamer om te voorkomen dat u waterleidingen raakt.
- **Doorspoelen van leidingen**  
Heeft het water voor langere tijd stilgestaan, bijvoorbeeld na een vakantie? Spoel de leidingen dan eerst door, voordat u het water gebruikt.
- **Voorkom lekkende kranen**  
We adviseren u om alle waterkranen na gebruik altijd goed dicht te draaien. Lekkende kranen zorgen namelijk sneller voor kalkaansetting in leidingen, kranen en het tapspiraal.

### 6.8.2 Waterslag

Bij het gebruik van kranen met één hendel en andere snel sluitende kranen kan 'waterslag' ontstaan. U hoort dan een hard knallend geluid. Deze waterslag is niet te voorkomen en heeft geen nadelige gevolgen. Wel kunt u bijvoorbeeld de kranen iets langzamer sluiten. In de bouwmarkt zijn verder waterslagdempers te koop. Deze plaatst u op de wasmachine- of vaatwasser aansluiting.

### 6.8.3 Waterstop bij uw wasmachine



Wanneer de vulslang van uw wasmachine losraakt, zorgt dat voor overstroming of wateroverlast. Daarom raden we u aan een waterstop op de kraan te monteren, waarmee u waterschade beperkt als de slang losraakt. Een waterstop is te koop bij een bouwmarkt.

### 6.9 Hang- en sluitwerk kozijnen

Het hang- en sluitwerk van uw woning voldoet aan de eisen van het politiekeurmerk 'Veilig Wonen'. U herkent dit keurmerk aan de letter 'r' en één of twee sterren op bijvoorbeeld scharnieren, sloten en cilinders.

De voordeur is voorzien van 'meerpuntssluiting' die u in één handeling bedient: met het draaien van de voordeursleutel gaan alle sluitingen dicht. Gebruik de meerpuntssluiting ook als u thuis bent. Hiermee voorkomt u dat de voordeur onnodig kromtrekt.



Smeer één keer per jaar de sloten en cilinders in met grafiet (nooit met olie!). Volledig metalen scharnieren kunt u één keer per jaar smeren met een paar druppels naaimachineolie.

## Hoe werken de draaikiepramen?

Elke kamer in uw woning is voorzien van een draai-kiepraam. Hieronder ziet u hoe ze werken.

#### A Ramen sluiten

Draai het handvat naar beneden. Druk het raam stevig tegen de tochtprofielen bij het draaien van het handvat. Zo zorgt u voor een soepele vergrendeling.

#### B Ramen openen

Draai het handvat horizontaal om het raam geheel te openen (draaistand).

#### C Ramen in kiepstand

Draai het handvat naar boven om het raam in de kiepstand te zetten. Deze stand is zeer geschikt om te ventileren.



### 6.10 Huishoudelijke apparatuur

Als u verlichting of huishoudelijke apparaten (zoals een koelkast, wasmachine, vaatwasser, droger, computer en dergelijke) koopt, spelen verschillende zaken een rol. Zoals smaak, prijs, specifieke gebruikseisen, maar ook hoe energiezuinig ze zijn. Let bij de aanschaf van huishoudelijke apparaten op het energielabel. Producten met het A+++ label zijn het meest energiezuinig.

### 6.10.1 Vaatwasser

Onder het aanrecht zit een uitneembare keukenkast met in de muur een aansluiting voor de vaatwasser (stopcontact, kraan en afvoer). Als u dit wilt, mag u hier een vaatwasser plaatsen. Bewaar deze keukenkast goed, zodat we deze kunnen terugplaatsen als u verhuist. De afvoer voor de vaatwasser is een T-stuk op de afvoer van de gootsteen.

Om een vaatwasser te plaatsen, moet u eerst de voorzetplint van het keukenblok verwijderen. Daarna verwijdert u de uitneembare keukenkast. Plaats, als de vaatwasser op z'n plek staat, de voorzetplint weer terug.



# 7 Onderhoud van uw woning

Het onderhoud van uw woning en de algemene ruimten verzorgt Vidomes. Zorgt u er zelf voor dat u voorzichtig omgaat met alle voorzieningen en installaties in uw woning. En dat u de woning netjes en schoon houdt? In dit hoofdstuk informeren we u over het onderhoud van de onderdelen in uw woning.

## 7.1 Serviceabonnement

In elke woning gaat wel eens iets kapot of gaat iets los of beschadigd iets. Vaak is dan onderhoud nodig. Voor groot onderhoud aan uw woning, zoals buitenschilderwerk, vervanging van kozijnen of reparaties aan balkons, daken en riolering is Vidomes verantwoordelijk. Voor klein onderhoud in uw woning bent u zelf verantwoordelijk. Denk aan reparaties aan scharnieren of sloten van binnendeuren, het vervangen van een kraan of vastzetten van een stopcontact.

*Vindt u het lastig of heeft u geen tijd voor klein onderhoud?*

Dan kunt u een serviceabonnement bij ons afsluiten via [vidomes.nl/serviceabonnement](https://vidomes.nl/serviceabonnement). Tegen een maandelijkse vergoeding voert Vidomes dan het klein onderhoud in uw woning uit.

## 7.2 Kozijnen

De kozijnen, ramen en deuren van uw woning zijn van hout. De kwaliteit van deze kozijnen is zo goed dat ze tientallen jaren meegaan. Vidomes is verantwoordelijk voor het onderhoud van de buitenkant van de kozijnen, ramen en deuren en de algemene ruimten. Zelf mag u de binnenkant van de kozijnen, ramen en deuren van uw woning en berging onderhouden en schilderen.

### **Belangrijk bij houten en kunststof kozijnen**

- Bevestig aan de buitenzijde van uw woning niets op de kozijnen. Herstel ervan is voor uw eigen rekening.
- Voor het ophangen van zonweringen mag u niet schroeven of boren in dekozijnen. Dit zorgt voor blijvende schade aan het kozijn.
- Smeer geen agressieve middelen zoals aceton, wasbenzine, ether, toluen, trichloorethyleen en andere agressieve middelen op de kozijnen, ramen en deuren.
- Plak geen folie op de ramen. Folie kan namelijk breuken veroorzaken. Wenoemen dit thermische breuken. Door deze breuken vervalt de garantie en vaak zijn deze breuken niet verzekerd via de glasverzekering.

### 7.2.1 Schoonmaak

Met onze tips zien uw houten kozijnen er weer als nieuw uit. Zie voor het schoonmaken van de ramen hoofdstuk 7.3 'Reinigen ramen'.

## Hoe maakt u houten of kunststof kozijnen het beste schoon?

- Maak de kozijnen minimaal twee keer per jaar schoon.
- Gebruik een niet-schurend, huishoudelijk schoonmaakmiddel (zoals Ajax, Andy, Lustra, Klok of groene zeep).
- Hardnekkige vervuiling verwijdert u met wat onverdund schoonmaakmiddel op een vochtige doek. Spoel altijd na met water.
- Neem bij het schoonmaken ook de rubbers met water af om eventuele vervuiling te verwijderen. Gebruik geen reinigingsmiddelen op de rubbers, ook geen glasreinigingsmiddelen.

### 7.2.2 Onderhoud

Draaiende delen blijven lang probleemloos werken, wanneer u deze minimaal eens per jaar voorziet van een beetje naaimachineolie of zuurvrije vaseline. Ook kunt u de vergrendelingspunten (sluitnokken) één keer per jaar inspuiten met een teflonspray. Dat zorgt voor een comfortabele bediening en bescherming tegen slijtage. Doe één keer per jaar een beetje grafiet in de sleutelopening.

## 7.3 Binnendeuren

Uw woning heeft binnendeuren van een goede kwaliteit.

### 7.3.1 Hang- en sluitwerk

Door het gebruik van deuren kan speling ontstaan bij de deurkrukken. U stelt de krukken af via het inbusboutje of de stelschroef in de deurpennen.

De scharnieren van de binnendeuren kunt u eenvoudig afstellen. Til de deur uit het kozijn en breng daarna ringetjes aan op de deurpennen om de deur omhoog te brengen (bijvoorbeeld als de deur klemt op de dorpel). Wilt u de deur iets laten kantelen? Haal de deur uit het kozijn en verstel de scharnieren.

## Hoe maakt u de binnendeuren schoon?

### Regelmatig onderhoud of bij lichte vervuiling

- Dompel een schone doek in water met een normaal, niet-schurend schoonmaakmiddel (bijvoorbeeld groene zeep).
- Wring de doek uit en neem het gehele deuropervlak af.
- Wrijf de deur af met een droge, schone doek.
- Gebruik een borstel/doekje gedrenkt in spiritus om vlekken van schoensmeer, pen, viltstift direct te verwijderen.



### Grondige reiniging of bij sterke vervuiling

- Breng een milieuvriendelijke reiniger aan op een doek.
- Maak hiermee de deur goed nat, zodat vuil en vlekken oplossen.
- Neem de deur af met een schone doek om de resten van het reinigingsmiddel op te nemen.
- Herhaal indien nodig de handeling drie à vier keer.
- Gebruik een zachte borstel bij sterke verontreiniging van oppervlakten met structuur.

## 7.4 Reinigen ramen

Normaal blank glas kunt u reinigen met een schone katoenen doek en schoon water, eventueel in combinatie met een milieuvriendelijke glasreiniger. Gebruik nooit een schuursponsje en ook geen agressieve zuurhoudende schoonmaakmiddelen, zoals Glassex of een allesreiniger. Om vlekvorming te voorkomen, adviseren we u om het hele glasoppervlak in één keer schoon te maken.

## 7.5 Vensterbanken en dorpels

Uw woning is uitgerust met marmercomposiet vensterbanken. De dorpels in het toilet en de badkamer zijn gemaakt van kunststeen.

### 7.5.1 Onderhoud

Reinig de vensterbanken en dorpels regelmatig met een neutrale zeep. En om het marmercomposiet mooi te houden adviseren we om af en toe een scheutje marmermelk aan het schoonmaakwater toe te voegen.

## 7.6 Badkamer en toilet

Voor het schoonmaken van uw badkamer en toilet is een milieuvriendelijk schoonmaakmiddel (bijvoorbeeld groene zeep) of schoonmaakazijn het beste middel. Gebruik geen schoonmaakhulpmiddelen met scherpe of krassende delen (zoals schuursponsjes) voor het schoonmaken van de wanden, spiegel en glazen douchewand. En vergeet ook niet om regelmatig het afvoerputje van de douche te reinigen om verstoppingen te voorkomen.



Controleer ook regelmatig de kitvoegen in uw badkamer en toilet te controleren. Loslatende kitvoegen kunnen namelijk lekkage veroorzaken. Daarnaast kan er vocht onder de tegels komen, waardoor vloertegels los kunnen raken.

Heeft u loslatende kitvoegen? Geef dan uw reparatieverzoek door via [Mijn Vidomes of vidomes.nl/reparatieverzoek](https://mijn.vidomes.nl/reparatieverzoek).

## 7.7 Onderhoud installaties

Vidomes regelt het periodiek onderhoud aan installaties, zoals de warmtepomp en ventilatie unit. Neem bij klachten of gebreken aan de installaties contact op met Vidomes.



# 8. Tuin of balkon en overige zaken

## 8.1 Erfafscheiding

### Voortuin

Bij de entree van uw woning komt een zogenaamde Delftse stoep. Deze stoep geeft de grens aan tussen de openbare ruimte en uw privéruimte. U mag de bestrating niet verwijderen. Het lichtpunt bij uw voordeur bedient u met de schakelaar in de hal.

### Achtertuin

Tussen de tuinen en het achterpad zijn matstalen hekwerken geplaatst als erfafscheiding. Deze hekwerken zijn beplant met hедера. Het duurt ongeveer 2 zomers voordat het hele hekwerk is dichtgegroeid. Het onderhoud van de hедера mag u zelf doen aan uw eigen tuinkant. De kant van de gemeenschappelijke binnentuin onderhoudt Vidomes.

De hekwerken zijn eigendom van Vidomes en daarom mag u het hekwerk niet weghalen om bijvoorbeeld een ander hekwerk te plaatsen. Ook de toegangspoort in het hekwerk mag u niet verwijderen of vervangen.

### Houd rekening met het volgende bij de aanleg van een tuin

- Onder uw tuin liggen diverse kabels en leidingen. Graaf dus niet dieper dan 50 cm. En plant op die plekken geen bomen of grote struiken.
- Plant laagblijvende bomen. Bomen in uw tuin mogen namelijk niet hoger worden dan 2,5 meter.
- Plant liever geen klimplanten tegen de gevel. Deze planten kunnen het voegwerk beschadigen, ventilatieopeningen afdekken en de verflaag van kozijnen beschadigen.
- Houd er rekening mee dat uw gevels en dak altijd toegankelijk blijven voor onderhoudswerkzaamheden.
- Als u bestrating aanlegt, zorg er dan voor dat de ventilatieopeningen van de kruipruimte vrij blijven. En zorg dat de bestrating of tuingrond minimaal 5 cm van hout (bijvoorbeeld kozijnen en de berging) afligt om houtrot te voorkomen.
- Leg de bestrating altijd afwaterend van de gevel aan.
- Spit, voordat u beplanting aanbrengt, de grond goed om. Zo beperkt u het risico op wateroverlast.



Standaard wordt uw tuin opgeleverd met bestrating tussen de berging en de erfafscheiding, inclusief een opstelplaats voor de 3 afvalcontainers. De bestrating mag u niet verwijderen. Plaats de 3 minicontainers voor het scheiden van afval op deze opstelplek in uw achtertuin. Deze containers mag u niet op het achterpad of aan de voorkant op de Delftse stoep plaatsen.

## 8.2 Tuinonderhoud

Vidomes vindt duurzaamheid belangrijk. Een groene en toekomstbestendige tuin of balkon past daar goed bij. Veel planten en bloemen geven uw tuin of balkon sfeer en trekken vlinders en vogels aan. Meer informatie en veelgestelde vragen vindt u op [vidomes.nl/tuinonderhoud](http://vidomes.nl/tuinonderhoud).

## 8.3 Leidingen onder de tuin

Wilt u bij graafwerkzaamheden in uw tuin rekening houden met de leidingen die onder uw tuin liggen? Onderzoek vooraf - bij diepe graafwerkzaamheden - waar deze leidingen liggen om te voorkomen dat u ze kapot graaft.

## 8.4 Schoonwaterriolering

### 8.4.1 Eengezinswoningen en appartementen met een tuin

Onder het achterpad van de eengezinswoningen en de appartementen met een tuin ligt een waterberging. Deze bestaat uit kratten die het regenwater vasthouden. Ook het regenwater van de daken van de bergingen komt rechtstreeks in de waterberging. Het regenwater zakt vanuit de kratten langzaam de grond in. Tijdens hoosbuien kunnen de kratten vollopen. In dat geval stroomt het water weg via een overloop naar de schoonwaterriolering van de gemeente Delft.

### 8.4.2 Dak, balkons en galerijen van de appartementen en daken van de eengezinswoningen

Het regenwater van daken, balkons en galerijen wordt rechtstreeks afgevoerd op de schoonwaterriolering van de gemeente Delft.

### 8.4.3 Reinig uw tuin of balkon met een milieuvriendelijk schoonmaakmiddel

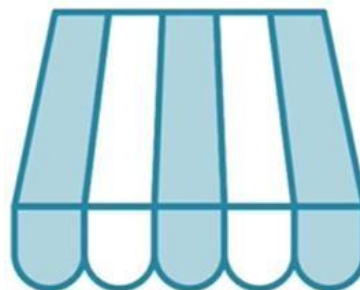
Het water van de schoonwaterriolering komt rechtstreeks in het oppervlaktewater terecht. Daarom vragen wij u met klem om uw tegels of uw balkon alleen met een milieuvriendelijk schoonmaakmiddel (bijvoorbeeld groene zeep) schoon te maken.

## 8.4 Schuur

U mag in de schuur alleen boren, schroeven en spijkers in de houten standers en balken, dus niet in de gevelbeplating. Het lichtpunt van de berging werkt op een schemerschakelaar. Voor uw veiligheid en die van uw burens mag u deze lamp niet uitzetten.

## 8.5 Zonwering op de gevel

Uw woning heeft bij oplevering geen zonwering. In principe is zonwering ook niet nodig, omdat uw woning beschikt over een zogenaamde 'bodemwarmtewisselaar' waardoor u de vloer kunt verwarmen en koelen. Door het rondpompen van koel water in de zomer wordt uw woning een paar graden koeler. In de winter wordt de opgeslagen warmte in de bodem weer gebruikt.



*Wilt u toch zonwering aanbrengen?*

Neem dan eerst contact met ons op om te horen of u zonwering mag aanbrengen. En als u toestemming krijgt informeren wij u over de montage en mogelijkheden, zoals het type en kleur van de zonwering. Ook geven wij u dan tips welke erkende leverancier onze voorkeur heeft. Laat het plaatsen van een zonwering altijd door een erkend bedrijf uitvoeren. Zo voorkomt u problemen achteraf. Bij de montage mogen namelijk geen scheuren in het metselwerk ontstaan.

### 8.6 Reinigen gevel

Maak alle plaatmaterialen in de gevel twee keer per jaar schoon met water en een milieuvriendelijk reinigingsmiddel (bijvoorbeeld groene zeep). Vuil kunt u met een zachte borstel verwijderen als de platen droog zijn. Het is niet toegestaan om te boren, frezen, schroeven en te spijkeren in de gevel.

### 8.7 Gierzwaluw- en vleermuiskasten

Vidomes vindt natuur en duurzaamheid belangrijk. Daarom hebben we bij alle eengezinswoningengierzwaluwkastjes in de gevel aangebracht. Gierzwaluwen houden hun nestkastjes schoon, dus u hoeft niet bang te zijn voor vervuiling van uw tuin. U mag de gierzwaluwkastjes niet dichtmaken.

Op de kopgevels van eengezinswoningen en appartementencomplexen hebben we vleermuiskastenaangebracht. Ook deze mag u niet dichtmaken.

### 8.8 Onderhoud dakgoten en hemelwaterafvoer

Vidomes reinigt af en toe de dakgoten en hemelwaterafvoeren van uw woning om verstoppingen te voorkomen.

### 8.9 Minicontainers voor uw afval

De gemeente Delft haalt uw afval gescheiden op. Daarom heeft u 3 minicontainers gekregen waarin u oud papier, groenafval (GFT) en plastic en verpakkingen (PMD) kunt gooien. Plaats deze containers in uw achtertuin op de opstelplek tegenover uw schuur. Deze containers mag u niet op het achterpad of in de voortuin plaatsen. Het restafval gooit u in de ondergrondse container vlakbij uw woning.

Op de website van de gemeente vindt u het ophaalschema voor het gescheiden afval.



#### Woont u in een appartement en heeft u geen tuin?

Breng dan oud papier, groenafval (GFT) en plastic en verpakkingen (PMD) naar de Vidomes containers in de gebouwen op het binnenterrein. Wij zorgen ervoor dat deze containers regelmatig worden geleegd. Breng restafval naar de ondergrondse container vlakbij uw appartement.

# 9 Klachten en gebreken

Mankeert er iets aan uw nieuwe huurwoning? In dat geval is het belangrijk om te weten of dit te maken heeft met een opleverpunt van uw woning of dat het gaat om een servicemelding. In beide gevallen kunt u contact opnemen met Vidomes.



## Online via:

- [mijnvidomes.nl](https://mijnvidomes.nl) (als u een account heeft) of
- [vidomes.nl/contact](https://vidomes.nl/contact) (als u geen account heeft)
- telefonisch via 088 845 66 00
- whatsapp via 06 13 27 59 72

## 9.1 Opleverpunten

Bij de oplevering van uw woning noteren we eventuele gebreken en mankementen aan de woning in het opleveringsrapport (zie ook hoofdstuk 2). Deze gebreken noemen we 'opleverpunten'. De uitvoerder moet deze gebreken zo snel mogelijk verhelpen. Het gaat dus alleen om de gebreken die in het opleveringsrapport staan.

Alle gebreken die niet in het opleveringsrapport staan, behandelt Vidomes altijd als servicemeldingen. Dat geldt ook voor de kleinste mankementen.

## 9.2 Hoe meldt u een klacht?

Heeft u een klacht over de dienstverlening of is een opleverpunt of servicemelding volgens u niet goed hersteld? Geef dit dan door via [Mijnvidomes.nl](https://mijnvidomes.nl) of [vidomes.nl/contact](https://vidomes.nl/contact) of telefonisch via ons KlantContactCentrum.

# Contact met Vidomes

☎ 088 845 66 00

We zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 17.00 uur.

💬 WhatsApp 06 13 27 59 72

f [facebook.com/vidomes](https://www.facebook.com/vidomes)

i [vidomes.nl](https://www.vidomes.nl)

✉ Postbus 390, 2600 AJ Delft

