

vi)omes

Bewaar deze
brochure
goed!

Bewonersbrochure

Schoemakersplantage Grasbuurt

Tips en uitleg over uw nieuwe energiezuinige woning



Oktober 2026

Inleiding

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning! In deze brochure leest u alle belangrijke informatie over uw woning.

In deze brochure leest u hoe uw woning werkt. U leest ook wat u zelf moet regelen voor uw verhuizing. Is er iets kapot of werkt iets niet goed? Dan leest u waar u dit kunt melden. Ook geven we tips om prettig te wonen in uw nieuwe woning.

Lees deze brochure goed voordat u gaat verhuizen. Dan weet u alles over de werking van uw woning.

Wij wensen u veel woonplezier in uw energiezuinige woning!



Bewaar deze informatie op een vaste en duidelijke plek. Dan kunt u het altijd makkelijk terugvinden, bijvoorbeeld als er onderhoud of werkzaamheden in uw woning nodig zijn.

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Inhoudsopgave	3
1. Oplevering.....	4
2. Voordat u uw woning in gebruik neemt.....	5
3. Afwerking van uw woning	8
4. Gebruik van installaties en praktische tips	9
5. Onderhoud van uw woning	20
6. De buitenruimte en overige zaken	23
7. Klachten en gebreken.....	25
Contact met Vidomes	26



1. Oplevering

Hoera! U heeft van ons de sleutels van uw woning gekregen. Bij de overdracht ontvangt u ook een opleveringsrapport.

Opleveringsrapport

Bij het ondertekenen van uw huurcontract ontvangt en ondertekent u ook het opleveringsrapport van uw woning. Dit rapport noemen we ook wel het proces-verbaal van oplevering. Hierin staat in welke staat de woning aan u is opgeleverd. Bewaar dit rapport goed.

Inschrijven bij de gemeente

De gemeente schrijft alle nieuwe huurders in op het nieuwe adres in de Basisregistratie Personen (BRP). U hoeft hiervoor zelf niets te regelen. De gemeente regelt ook uw huisvestingsvergunning. Hiervoor tekent u een aanvraagformulier bij uw huurcontract.



2. Voordat u uw woning in gebruik neemt

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

Schoonmaken na oplevering

U krijgt de woning bezemschoon. Wij adviseren om uw woning voor de verhuizing grondig schoon te maken. Gebruik niet te veel water bij het schoonmaken, want in nieuwbouwwoningen kan in de eerste 2 jaar nog veel vocht zitten. Er geldt één uitzondering: bij het schoonmaken van de ramen moet u wel veel water gebruiken. Gebruik nooit een droge doek om de ramen schoon te maken, want door fijnstof of zand kunnen er krassen in uw ramen ontstaan (zie ook hoofdstuk 6 met informatie over onder andere het reinigen van ramen).

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

Verzekering 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.

Energiecontract afsluiten

Uw woning is aangesloten op het elektriciteitsnet. Sluit op tijd zelf een energiecontract af bij de energieleverancier van uw keuze. Bij het ondertekenen van uw huurcontract ontvangt u de gegevens die u hiervoor nodig heeft, waaronder de EAN-code.

- **Huidige energieleverancier behouden**
Wilt u bij uw huidige energieleverancier blijven? Geef dan uw verhuizing door aan uw energieleverancier. Dit kunt u vaak eenvoudig online regelen.
- **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.

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.

Telefoon, tv en internet aanvragen

In de meterkast zit de aansluiting voor telefoon, tv en internet. Via een zelfgekozen aanbieder kunt u een abonnement afsluiten.

Krimpscheuren

Nieuwbouwwoningen hebben zo'n 4 jaar nodig om zich te 'zetten'. Dit betekent dat de bouwmaterialen en de fundering door het gewicht van de woning nog iets kunnen 'werken'. Hierdoor kunnen in deze periode scheurtjes ontstaan bij de aansluiting van wanden en plafonds. Daarom adviseren wij u om de eerste 4 jaar geen stukwerkzaamheden aan uw wanden uit te voeren.

Wilt u de wanden na verloop van tijd herstellen? Schakel dan zelf en op eigen kosten een stukadoor en/of schilder in. Ziet u grote scheuren in de muren? Neem dan contact op met ons KlantContactCentrum.

Wegwerken van bouwvocht bij nieuwbouw

Tijdens de bouwperiode is er (door regen en betonstorting) veel vocht in de vloeren, wanden en bouwmaterialen gekomen. Dit bouwvocht moet verdampen. Dit duurt enkele maanden tot soms 2 jaar na de oplevering. Om bouwvocht sneller uit uw woning te krijgen kunt u extra ventileren of droogstoken.

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. 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 ruiten en deuren 15 minuten tegen elkaar open.

! Let op: 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 ruiten en deuren te sluiten en de ventilatie uit te zetten om te voorkomen dat giftige of gevaarlijke stoffen uw woning binnenkomen.

Droogstoken

Door te verwarmen droogt de woning sneller. Dit noemen we 'droogstoken'. Hoe warmer het in de woning is, des te meer vocht via het ventilatiesysteem wordt afgevoerd naar buiten. Hieronder leest u hoe u het beste droogstookt.



! Let op: bij droogstoken bestaat het gevaar dat sommige bouwmaterialen krimpen.

1. Sluit de voordeur af met de meerpuntssluiting

Gebruik de meerpuntssluiting 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.

2. Zet de binnendeuren en keukenkastjes de eerste maand 's nachts open

Dit voorkomt kromtrekking.

3. Ventileer bij warm weer

Is het buiten warm? Zet de thermostaat dan laag en laat de draai-kiepruiten overdag op een kier staan. U ventileert dan zonder dat de vloerverwarming aangaat.

4. Verwijder condenswater

Heeft u regelmatig condenswater op uw ruiten? Dan is de luchtvochtigheid in uw woning (nog) te hoog. Neem het condenswater af met een vochtige doek en ventileer uw woning goed.

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.

Zout of kalk op de stenen

Bij nieuwbouw met metselwerk is soms een witte uitslag op de gevel te zien. Deze uitslag ontstaat doordat de zouten in de steen en het cement veranderen in kristallen. Bij nieuwbouwwoningen heeft het weinig zin om iets aan die uitslag te doen. De zouten lossen op in water. Daardoor spoelt regenwater de witte uitslag na verloop van tijd vanzelf weg.



3. Afwerking van uw woning

In dit hoofdstuk leest u meer over de afwerking van uw woning.

Wanden

De dragende wanden van uw woning zijn van beton en hebben daarom een lange droogtijd. Door het drogen kunnen de wanden verkleuren. Vooral spuitwerk is tijdens het drogen zeer gevoelig voor verkleuring. Lees ook in hoofdstuk 2 over het wegwerken van bouwvocht bij nieuwbouw. In de wanden zitten diverse leidingen, bijvoorbeeld voor elektra, water of riolering. Houd hier rekening mee bij het boren of spijkeren!

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.

Vloeren

De betonvloeren zijn afgewerkt met een zandcementdekvloer of een anhydrietvloer. In de vloeren zijn kunststofleidingen aangebracht voor de vloerverwarming. Alle vloeren op de verdiepingen zijn zwevend gelegd. De begane grond is constructief ontkoppeld van de wanden. Dit betekent dat ze beide niet gekoppeld zijn aan de constructie 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! De kans bestaat dat u een leiding van de vloerverwarming raakt en lekkage krijgt. Herstel 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. Hierin staat wat wel en niet kan, want niet alle soorten vloerafwerking zijn geschikt voor vloerverwarming.

4. Gebruik van installaties en praktische tips

In dit hoofdstuk leest u meer over de installaties in uw woning. We geven ook een aantal praktische tips.

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 CO₂-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.

Hoe kunt u uw woning het best 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.

Mechanische ventilatie

Het mechanische ventilatiesysteem regelt de ventilatie van uw woning. Het staat altijd aan. Zijn er 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 de 'ventilatiebox' wordt vochtige en vervuilde lucht afgevoerd naar buiten.

Vanwege de balansventilatie 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.

U kunt 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.

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.

Extra afvoeren aansluiten 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.

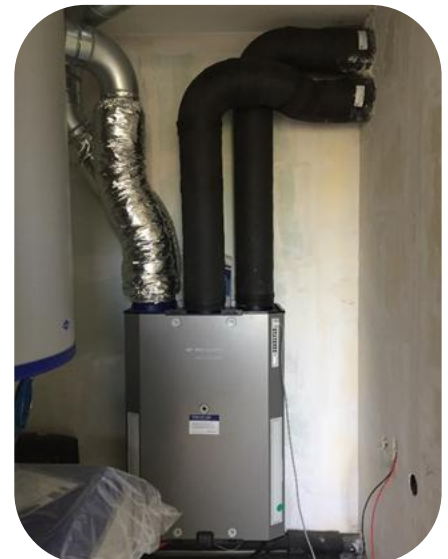


Foto: Voorbeeld ventilatiesysteem

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.

Plaatst 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. 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

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.

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.



Foto: voorbeeld ventilatieventiel



Let op: plaats de ventielen altijd terug in dezelfde stand, want ze zijn op elke plek specifiek ingeregeld voor een goede luchttoevoer. Tip: schrijf met een stift achterop waar het ventiel uit komt, zodat u hem altijd weer goed terugplaatst.

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. De filters van de Zehnder ComfoAir E300 RF moeten minimaal één keer per jaar worden vervangen. U bestelt en vervangt de filters zelf. In de handleiding leest u hoe dit werkt.

Nieuwe filters kunt u bestellen via: <https://shop.zehndergroup.com/>

Verwarmingsinstallatie

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.

Werking warmtepompinstallatie

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

Vloerverwarmingsverdeler

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.

Thermostaat vloerverwarming

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



Op de kamerthermostaat 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.

Hoe kunt u vloerverwarming het best 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.

Radiator in de douche

Naast vloerverwarming heeft de badkamer een elektrische designradiator. Ideaal om snel de temperatuur in uw 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.

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.

Koel houden in de zomer

In de zomer 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.

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.

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.

Aansluiting

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



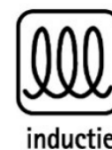
Maximaal vermogen

Let bij de aanschaf van een kookplaat op dat het vermogen maximaal 7,7kW is en de kookplaat op 2 fasen werkt (geen krachtstroom!).



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 milieucentraal.nl.

Wasmachine en droger

De wasmachine heeft een eigen stroomaansluiting. Een droger kan niet zomaar op dezelfde aansluiting worden aangesloten. Wilt u beide apparaten gebruiken? Laat dan eerst controleren welke veilige aansluiting nodig is. Een installateur kan beoordelen of een speciale wasmachine-drogercombinatieschakelaar geschikt is. Een gewone stekkerdoos is niet geschikt.

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.

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 de muur boren? Boor nooit vlak bij wandcontactdozen en schakelaars. En houd zowel links als rechts van de wandcontactdoos en schakelaar een veiligheidszone van 25 cm aan, van vloer tot plafond.

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

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.

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.

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 is.

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.

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'.

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 theelepel 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](https://www.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 de sifon kunt u eventueel verhelpen door de sifonbeker iets aan te draaien. Gebruik geen agressief ontstoppingsmiddel om de verstopping op te lossen!

Bij de douche is de sifon ingebouwd in de doucheput. Haal voor onderhoud en schoonmaak eerst het rooster eruit. Draai de sifon los en haal deze vervolgens uit de doucheput.

Wat mag u niet wegspoelen door de afvoerpunten?

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

Waterleiding

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 kalkaanzetting in leidingen, kranen en het tapspiraal.

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.

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.

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 'meerpuntsluiting' die u in één handeling bedient: met het draaien van de voordeursleutel gaan alle sluitingen dicht. Gebruik de meerpuntsluiting 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?



Bijna 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



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.

Vaatwasser

Onder het aanrecht zit een uitneembare keukenkast met in de muur een loze voorziening voor de 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.

5. 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 schoonhoudt? In dit hoofdstuk informeren we u over het onderhoud van uw woning.

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.

Belangrijk bij kozijnen



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

Schoonmaak

Met onze tips zien uw kozijnen er weer als nieuw uit. Lees voor het schoonmaken van de ramen onze tips op de volgende pagina.

Houten kozijnen maakt u het best als volgt schoon:

- Gebruik een niet-schurend huishoudelijk schoonmaakmiddel (zoals Ajax, Andy, Lustra, Klok of groene zeep).
- Hardnekkige vervuiling verwijdt 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.
- Maak de kozijnen minimaal twee keer per jaar schoon.

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.

Binnendeuren

Uw woning heeft binnendeuren van een goede kwaliteit.

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.

Schoonmaak

Met onze tips houdt u uw deuren schoon en blijven ze er nieuw uitzien.

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.

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.



Vensterbanken en dorpels

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

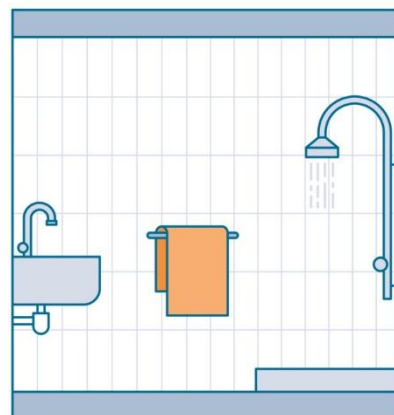
Onderhoud

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.

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. 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 mijnvidomes.nl of vidomes.nl/contact

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.



6. De buitenruimte en overige zaken

In dit hoofdstuk leest u meer over de buitenruimte bij uw woning en overige zaken.

Buitenruimte

Alle woningen hebben een eigen buitenruimte. Dit is een balkon, een deel van de galerij of een bestraat terras op de begane grond. U mag deze buitenruimte niet afschermen met een hekwerk, schutting of andere afscheiding.



Reinig uw terras of balkon met milieuvriendelijk schoonmaakmiddel



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

Dak, balkons en galerijen van de appartementen

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

Bergingen en parkeren

Uw woning heeft een inpandige berging. U parkeert uw auto, fiets, brommer en scootmobiel in de openbare ruimte rondom het woongebouw.

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 'warmtewisselaar' waardoor u de vloer kunt verwarmen en koelen. Door het rondpompen van koel water in de zomer wordt uw woning een paar graden koeler.

Wilt u zonwering aanbrengen?

Neem dan eerst contact met ons op om te horen of u zonwering mag aanbrengen. Als u toestemming krijgt, informeren wij u over de montage en mogelijkheden, zoals het type en kleur van de zonwering. Ook geven wij 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.

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.

Gierzwaluw- en vleermuiskasten

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

Onderhoud dakgoten en hemelwaterafvoer

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

7. 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.

Opleverpunten

Bij de oplevering van uw woning noteren we eventuele gebreken en mankementen aan de woning in het opleveringsrapport (zie ook hoofdstuk 1). 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.

Staat een gebrek niet in het opleveringsrapport? Dan behandelen wij dit als een servicemelding. Dat geldt ook voor kleine mankementen.

Servicemeldingen

Ook na de afhandeling van eventuele opleverpunten kunnen er nog gebreken in uw woning voorkomen. Geef deze mankementen als servicemelding door aan ons KlantContactCentrum.

Kleine mankementen ontstaan soms direct na de oplevering, maar soms ook een paar maanden erna. Wij nemen elke servicemelding in behandeling en beoordelen of deze onder de garantie valt. Als dat zo is, zorgen wij ervoor dat de bouwer het mankement oplost.



Hoe meldt u een klacht?

Heeft u een klacht over de dienstverlening van de bouwer, uitvoerder of Vidomes? Of is een opleverpunt of servicemelding volgens u niet goed hersteld? Geef dit dan door via mijnvidomes.nl of vidomes.nl/contact of telefonisch via ons KlantContactCentrum.

Contact met Vidomes

 **088 845 66 00**

Wij zijn bereikbaar van maandag t/m donderdag van 9.00 - 16.00 uur.
Op vrijdag van 9.00 - 13.00 uur. Bij spoed ook 's avonds en in het weekend.

 **06 13 2 59 72 (WhatsApp)**

We reageren van maandag t/m vrijdag van 8.00 - 17.00 uur.

 **mijnvidomes.nl of vidomes.nl/contact**

 **Postbus 390, 2600 AJ Delft**

