

# Thuisvester Actief in wonen

## Woonwijzer

40 appartementen in plan de Contreie/Het Slot te Oosterhout



Inhoudsopgave	blz.
Inleiding .....	3
<b>1. Na de sleuteloverdracht .....</b>	<b>3</b>
1.1 Onderhoudsperiode.....	3
1.2 Bouwvocht .....	3
1.3 Vloeren en wanden .....	4
1.4 Zelf veranderingen aanbrengen.....	4
<b>2. Gebruik van de installaties .....</b>	<b>5</b>
2.1 Centrale verwarming met warmwatervoorziening .....	5
2.2 Ventilatie voorzieningen .....	5
2.3 Elektrische installatie.....	7
<b>3. Sanitair .....</b>	<b>9</b>
3.1 Gasinstallatie .....	10
3.2 Wasmachine, droger en vaatwasser.....	10
3.3 Verstoppingen .....	10
3.4 Keuken.....	11
3.5 Rookmelder.....	11
<b>4. Binnenafwerking.....</b>	<b>11</b>
<b>5. Kozijnen, ramen, deuren en overig .....</b>	<b>12</b>
<b>6. Vloerafwerking .....</b>	<b>13</b>
<b>7. Ophangen van voorwerpen .....</b>	<b>13</b>
<b>8. Schoonmaken en verdere afwerking.....</b>	<b>13</b>
<b>9. Afval .....</b>	<b>14</b>
<b>10 Diverse handleidingen gebruikers .....</b>	<b>15</b>
<b>11. Verzekeringen .....</b>	<b>15</b>
11.1 Inboedelverzekering .....	15
11.2 Glasverzekering .....	15
11.3 Schade.....	16
<b>12. Tot slot.....</b>	<b>16</b>

## Inleiding

Na lang wachten is het eindelijk zo ver: u heeft de sleutel van uw appartement ontvangen. Nu breekt er een periode aan waarin tal van zaken geregeld en georganiseerd moeten worden. Graag dragen wij ons steentje hierin bij met behulp van deze Woonwijzer.

## 1. Na de sleuteloverdracht

*Als u het appartement betrokken heeft zijn een aantal zaken van belang zoals de onderhoudsperiode, het bouwvocht, hoe vloeren en wanden behandeld moeten worden en wat de regels zijn als u zelf veranderingen aan wilt brengen.*

### 1.1 Onderhoudsperiode

Binnen 15 werkbare werkdagen na de sleuteloverdracht verhelpen wij eventuele gebreken aan het appartement. Gebreken die niet het gevolg zijn van het uitzetten, krimpen of verkeerd gebruik van materialen, moeten binnen een termijn van drie maanden na oplevering (onderhoudstermijn) gemeld worden aan Thuisvester. Andere gemelde gebreken beoordelen wij aan het einde van de onderhoudstermijn.

U krijgt tijdig bericht over het moment dat de gemelde gebreken beoordeeld worden. Als na de beoordeling blijkt dat het inderdaad een gebrek is, wordt deze zo spoedig mogelijk hersteld.

Direct noodzakelijke reparaties voeren wij zo snel mogelijk uit.

Gebreken en reparatieverzoeken kunt u melden via één van de volgende kanalen:

- Website van Thuisvester : [www.thuisvester.nl](http://www.thuisvester.nl)
- Email klantenservice: [klantenservice@thuisvester.nl](mailto:klantenservice@thuisvester.nl)
- Telefoonnummer klantenservice : 085 20 20 777

### 1.2 Bouwvocht

Tijdens de bouw van uw appartement komt er veel vocht in de appartementen. Dit komt door toepassing van materialen waar veel water in voorkomt, zoals beton, metselspecie, stuka-doorswerk, cementdekvloeren en dergelijke. Daarnaast kan het ook voorkomen dat er een regenbui valt voordat het dak waterdicht is. Zo kan een appartement wel 3.000 tot 4.000 liter vocht verzamelen tijdens de bouwperiode.

Tegenwoordig zijn nieuwbouwappartementen goed geïsoleerd waardoor het bouwvocht minder goed weg kan. Om dit bouwvocht op een zo snel en natuurlijk mogelijke manier af te voeren, adviseren wij u het volgende:

- Laat de verwarming zoveel mogelijk branden op een temperatuur tussen de 15° C en 18° C, afhankelijk van het jaargetijde. Vermijd de eerste weken een te hoge temperatuur (22° C - 24° C) om krimpverschijnselen te beperken.

- Zodra u het appartement gaat bewonen, verhoogt u de temperatuursinstelling met maximaal één graad per dag tot het gewenste temperatuur niveau.
- Zet zoveel mogelijk de ventilatieroosters open en/of de ramen op kierstand.
- Laat de mechanische ventilatie tijdens de eerste weken op stand 2 of 3 draaien.
- Laat de mechanische ventilatie altijd aan, ook in een later stadium.
- Laat de binnendeuren zoveel mogelijk open staan om een zo goed mogelijke doorstroming door het appartement te verkrijgen. Binnendeuren op 45 graden openzetten, zodat de deuren aan beiden zijden even warm blijven en kromtrekken kan worden voorkomen.
- Als er condensatie op de ruiten ontstaat moet dit zoveel mogelijk met een doek afgenomen worden. Condensatie komt binnen en buiten voor op HR+ en HR++ glas. Condensatie op de binnenzijde van een ruit is een natuurlijk verschijnsel bij een tekort aan ventilatie in het appartement.
- Bij het schoonmaken van het appartement niet te veel water gebruiken omdat het schoonmaakvocht in het appartement wordt opgenomen.
- Hang geen dweilen of andere vochtige doeken over radiatoren om ze te laten drogen.

Houd rekening met een droogstookperiode van één tot twee weken voordat u gaat inrichten. Pas na anderhalf tot twee jaar is het meeste bouwvocht uit uw appartement verdwenen. Plaatst u bij het inrichten van uw appartement uw kasten en grote meubelstukken niet strak tegen de wanden, zodat er nog ventilatie is tussen de wand en het meubel. Voor behoud van vloeren en meubels dient het vochtgehalte in het appartement ongeveer 50-55% zijn. Het kan voor komen dat door het bouwvocht schimmelvorming ontstaat op wanden of plafonds. Zorg dan dat u extra ventileert in het appartement. Na de droging van de schimmel kan deze in de meeste gevallen met een zachte borstel weggeveegd worden. Treedt er na een periode geen verbetering op, probeer dan na te gaan waar het vocht vandaan komt.

### **1.3 Vloeren en wanden**

Het aanbrengen van diverse vloer- en wandafwerkingen direct na oplevering kan tot vervelende schades leiden doordat er bouwvocht wordt 'opgesloten'. U kunt Thuisvester niet verantwoordelijk stellen voor deze schade. Overleg daarom met een professioneel bedrijf die u een goed advies kan geven op het gebied van vloer- of wandafwerking in uw nieuwe appartement. Zo voorkomt u achteraf teleurstellingen. In een (nieuwbouw)appartement kunnen krimp- of zetscheuren ontstaan in bijvoorbeeld de vloer of muur. Dit wordt veroorzaakt doordat de gebruikte materialen in het appartement onderling verschillen in mate van krimp of uitzetten. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld scheuren in het stucwerk of behang ontstaan.

### **1.4 Zelf veranderingen aanbrengen**

Veranderingen die makkelijk te verwijderen zijn, zoals harde vloerafwerking of speciale wandafwerking hoeft u alleen te melden via [www.thuisvester.nl](http://www.thuisvester.nl).

*Het melden en aanvragen vindt u via*

<https://thuisvester.nl/voor-huurders/reparaties-en-aanpassingen/reparaties/>

## 2. Gebruik van de installaties

### 2.1 Centrale verwarming met warmwatervoorziening

In uw appartement is een centrale verwarmingsinstallatie aangelegd die uw appartement verwarmt met radiatoren, aangesloten op een individuele cv-ketel op zolder. Type en merk cv-ketel is Intergas combi compact HReco 36. Van de cv-ketel heeft u een gebruiksaanwijzing gekregen. Lees deze zorgvuldig door zodat u weet wat u moet doen bij eventuele storingen.

De cv-ketel is gevuld met vers water dat veel zuurstof bevat. Hierdoor kunnen er in het begin borrelende geluiden ontstaan. Houden deze na verloop van tijd aan, neem dan contact op met Thuisvester.

#### Onderhoud

U moet de installatie regelmatig inspecteren en ervoor zorgen dat de ketel voldoende druk heeft. Dit kunt u controleren op de (mano)meter die op de ketel bevestigd is. Lees in de gebruiksaanwijzing welke druk de ketel moet hebben.

- Als de druk te laag is, kan er onherstelbare schade ontstaan aan de ketel die voor eigen risico is. U bent namelijk zelf verantwoordelijk voor de controle van de druk op de ketel. Uw ketel zal zo af en toe water lozen door overdruk in het sifon onder de cv-ketel.
- Als er rond de cv-ketel een rioollucht hangt, zal het water in het sifon verdampt zijn. Vul hem dan bij en voeg een lepel slaolie toe om het verdampen te voorkomen.
- Voor het bijvullen van de installatie moet u de cv-ketel uitschakelen.
  - Dit doet u door de stekker uit het stopcontact te halen.
  - De vulslang sluit u aan op het vulpunt onder de cv-ketel en op het watertappunt. Zorg dat de vulslang al gedeeltelijk met water is gevuld voordat u deze aansluit. Hiermee voorkomt u dat er meer lucht in de leidingen terecht komt.
  - Open zowel de kraan van het watertappunt als de afsluiter bij de cv-ketel en kijk goed op de drukmeter. Stop met bijvullen als de druk op de waarde die in de gebruiksaanwijzing van de ketel staat (dit zal tussen de 1,5 en de 2 bar zijn).
  - Schakel vervolgens de cv-ketel weer in door de stekker in het stopcontact te steken. Zet de thermostaat hoger dan de omgevingstemperatuur. Hierdoor zal de installatie aan slaan en het water rond gaan pompen. Eventueel aanwezige lucht zal zich verzamelen op de hoogste punten.
  - Open de ontluchtingsventielen van de radiatoren voorzichtig totdat er water uit komt.
  - Controleer na het ontluchten of er nog genoeg druk op de installatie zit. Is dat niet het geval, dan dient u opnieuw water bij te vullen.

### 2.2 Ventilatie voorzieningen

Door goede isolatie en kierdicht bouwen is er, in tegenstelling tot oudere appartementen, door de ventilatie roosters in de kozijnen is er een natuurlijke constante ventilatie in uw appartement. Daarom is er voor het afvoeren van de gebruikte lucht een mechanisch ventilatiesysteem aangebracht met afzuigpunten in toilet, badkamer en keuken. Met een ventilator worden deze ruimtes geventileerd en de lucht afgevoerd. Deze ventilator draait continu op stand 1. Afhankelijk van uw wens kunt u deze met de schakelaar in de keuken/badkamer op stand 2 of 3 zetten. De afzuigventielen in ieder vertrek zijn ingesteld op

de benodigde waarden. Pas deze instellingen niet aan en laat de ventilatieopeningen altijd open.

Goede isolatie van het appartement scheelt veel stookkosten. Maar in een goed geïsoleerd appartement is regelmatig ventileren wel noodzakelijk, anders neemt het vocht in het appartement teveel toe en zullen schadelijke stoffen en kans op schimmelvorming toenemen. Vochtige lucht kost meer energie om te verwarmen dan droge lucht. U spaart dus kosten uit door op een juiste manier te ventileren.

## **Mechanische ventilatie voorzieningen**

De keuken, toilet en badkamer worden voorzien van een mechanisch afzuigpunt. De mechanische afzuigunit (type Duco CO2 systeem) is geplaatst in de technische ruimte en zorgt voor de afvoer van vervuilde lucht. De schakelaars zitten in de bad- en woonkamer en zijn CO2 gestuurd. Dit betekent dat hij zelfsturend is, wanneer de CO2 waarde stijgt (doordat er bijvoorbeeld meer mensen in de woonkamer zijn) zal de afzuiging harder gaan draaien.

## **Onderhoud**

Uw mechanische ventilatiesysteem vraagt weinig onderhoud. De afzuigventielen, die met veerklemmen in het plafond gedrukt zijn, kunt u het beste eens per jaar schoonmaken met een mild schoonmaakmiddel. De mechanische ventilatie-unit kunt u het beste jaarlijks reinigen volgens de instructies van de fabrikant. Deze instructies zijn bij de unit aanwezig. De ventilatieopeningen in de af te zuigen ruimten zijn voorzien van afzuigventielen die ingesteld zijn op de benodigde luchthoeveelheid voor de desbetreffende ruimte (afhankelijk van het type ventiel). Daarom adviseren wij u de ingestelde afzuigventielen niet te ontregelen. Ten overvloede attenderen wij u er op dat u na het reinigen de afzuigventielen weer in hun oorspronkelijke stand terug brengt zoals deze waren afgesteld.

### *Belangrijk:*

*Sluit op het mechanische ventilatiesysteem nooit een afzuigkap met motor aan.*

*De lucht wordt dan geforceerd het kanaal ingeblazen waardoor de werking negatief wordt beïnvloed en het systeem niet goed meer functioneert.*

Een mechanisch ventilatiesysteem werkt pas echt goed als u ook lucht toevoert. Dit gebeurt door de ventilatieroosters in kozijnen van de niet-mechanisch geventileerde ruimtes en door de vrije ruimte onder de binnendeuren. Zorg er daarom voor dat de aanwezige roosters in ramen altijd open staan en de vrije ruimte onder de binnendeuren, ook na het leggen van vloerafwerking, circa 1 cm blijft.

Daarnaast is er een motorloze afzuigkap (type Atag WA06255 AC) in de keuken aanwezig die rechtstreeks de lucht naar buiten afvoert. De filters moeten wel tijdig schoongemaakt worden. Dit kan in de vaatwasmachine of in de handwas.



*Tip:*

*In de bewonersmap vindt u informatie over de mechanische ventilatie voorzieningen.*

### **Natuurlijke ventilatie voorzieningen**

Voor de toevoer van verse lucht zijn er in de kozijnen ventilatieroosters aangebracht. Het is van belang deze roosters continu open te houden. Als de bediening omlaag gericht staat, is het rooster open en een groene kleur zichtbaar. Naar boven gericht is het rooster gesloten en een rode kleur te zien.

*Tip:*

*Naast het continu ventileren is het aan te raden om een kwartier per dag te luchten. Zet hiervoor de ramen en deuren tegen elkaar open. Voor uitgebreide informatie over ventileren kunt u op [www.thuisvester.nl](http://www.thuisvester.nl) de folder 'vocht en ventilatie' downloaden.*

## **2.3 Elektrische installatie**

De elektrische installatie is een essentieel onderdeel in uw appartement. Daarom is het van belang dat u weet hoe deze werkt. De basisbegrippen zijn hieronder vernoemd.

### **Aardlekschakelaar en groepen**

De elektrische installatie in uw appartement is verdeeld in een aantal groepen. Dit wil zeggen dat de stroomvoorziening van bijvoorbeeld lichtpunten en stopcontacten over één bepaalde zekering loopt. De aansluitingen zijn zo gekozen dat bij een storing nooit een hele verdieping zonder elektriciteit zit. De verdeling van de groepen vindt u op de groepenverklaring van de installateur die in uw meterkast aanwezig is. Op de groepenkast zijn er tevens enkele lege plekken voor een toekomstige uitbreiding van de groepenkast voor bijvoorbeeld een kookgroep.

Nieuwbouwappartementen zijn voorzien van zogenaamde installatieautomaten. Dit zijn elektromagnetische schakelaars (in plaats van stoppen) die de stroomtoevoer verbreken bij een kortsluiting. In uw appartement zijn magneetschakelaars met een ingebouwde aardlekschakelaar toegepast. De bovengenoemde groepen zijn verdeeld over twee aardlekschakelaars. Deze zorgen ervoor dat de stroomtoevoer binnen een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld wanneer er een lek wordt gedetecteerd.

Als de aardlekschakelaar zich uitschakelt, moet u te werk te gaan zoals omschreven is op de groepenverklaring bij 'bediening aardlekschakelaar'. Op deze groepenverklaring staat ook omschreven hoe u de aardlekschakelaar tweemaal per jaar dient te testen. U kunt dit het beste doen bij het verzetten van de zomer- en wintertijd. De klokken dienen dan toch verzet te worden.

*Tip:*

*Maak van uw meterkast geen opbergkast, want in nood moet u zonder moeite overal bij kunnen.*

## **Loze leidingen**

In uw appartement zitten diverse loze leidingen voor bijvoorbeeld een boiler, CAI of UTP. Laat het bedraden van deze loze leidingen aan een vakman over. Om een loze buisleiding te bedraden, zijn de volgende handelingen raadzaam om eventuele problemen zoals verstoppingen te voorkomen.

In een loze buisleiding zit een zwarte controledraad. Deze zwarte draad is niet bedoeld om een kabel/draad aan vast te maken, maar om een trekveer aan vast te maken. Wij adviseren u om een trekveer in stalen uitvoering toe te passen. Nadat de stalen trekveer in zijn geheel door de loze buisleiding is doorgevoerd (met de zwarte controledraad), kunt u de desbetreffende kabel of draad aan de stalen trekveer vastmaken. Om deze soepel door de buisleiding te laten glijden, kunt u op de kabel of veer een glijmiddel smeren. Om de kabel/draad door de buis te trekken is het handig om dat met twee personen te doen.

## **Werk veilig**

Werk alleen aan de elektrische installatie als er geen spanning op staat.

Schakel de groepen waar u aan het werken bent daarom uit en controleer met een goede spanningzoeker of er geen spanning meer op de betreffende wandcontactdoos, lichtpunt of schakelaar staat.

Hieronder geven wij u een overzicht van de draden die u aantreft:

- Lichtpunten: blauwe en zwarte draad;
- Schakelaars: bruine en zwarte draad;
- Geaarde wandcontactdozen: bruine, blauwe en geelgroene draad.

Als u meer contactdozen aanlegt of geluidsapparatuur aansluit, bespaar dan niet op de kwaliteit en kies voor goede snoeren en kabels. Gebruik een stevige kabel van de goede kleur draad en gebruik bij het aansluiten van de verbindingen lasdoppen of kroonsteentjes. Isoleer de verbindingen altijd goed.

Voor het opsporen van leidingen in de wanden kunt u er niet altijd vanuit gaan dat deze recht boven of onder de stopcontacten of schakelaars zijn aangebracht. Gebruik daarom altijd een detector om het leidingverloop in de wand op te sporen.

## **Meterkast**

In de meterkast heeft u een eigen water-, elektra- en een gasmeter. Voor de levering van water dient u zelf een abonnement met Brabant Water af te sluiten. Ook voor de levering van elektra en gas moet u zelf een abonnement afsluiten bij een door u te kiezen gas- en energieleverancier. De leidingen van Nutsbedrijven, waaronder ook KPN en CAI, komen uit in de meterkast.

*Tip:*

*Controleer of u reeds voor uw huidige woning of appartement verplichtingen bent aangegaan met een energieleverancier. Wanneer dit zo is dan moet u deze energieleverancier meenemen naar uw nieuwe appartement.*

*Let op!!*

*Boren en hakken in de vloer van de meterkast is absoluut niet toegestaan.*

## **Berging**

De berging is voorzien van een elektrische aansluiting van 230V. Deze is aangesloten op de elektrameter van uw appartement. Het is toegestaan een koelkast of vriezer te plaatsen. Kleine kluswerkzaamheden zijn toegestaan mits deze geen overlast veroorzaken. Laswerkzaamheden etc. zijn niet toegestaan in de bergingen evenals het opslaan van (brand)gevaarlijke stoffen en/of materialen.

## **Telefooninstallatie**

Als u een aansluiting in woon-, of slaapkamer kamer wenst, moet u dit zelf doen (of laten doen) vanuit de meterkast. Hiervoor zijn loze leidingen in de ruimtes voorzien.

## **Centrale antenne inrichting**

In de meterkast van uw appartement is de voorziening aanwezig van de centrale antenne inrichting (CAI). Als u in de woonkamer en/of slaapkamers een aansluiting wilt dan moet u dit zelf doen (of laten doen door een willekeurige installateur/aanbieder). Er zijn diverse loze leidingen aanwezig om een kabel te trekken die u hiervoor kunt gebruiken.

## **Buitenverlichting**

Uw appartement is op het balkon voorzien van buitenverlichting. Deze armaturen maken deel uit van het gebouw en mogen daarom niet verwijderd worden of vervangen worden door andere armaturen.

## **3. Sanitair**

Er is een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd voor het hemelwater (HWA) en het vuilwater afvoer (VWA). De afvoerleidingen in de appartementen zijn veelal in de vloeren gestort en lopen naar de standleiding.

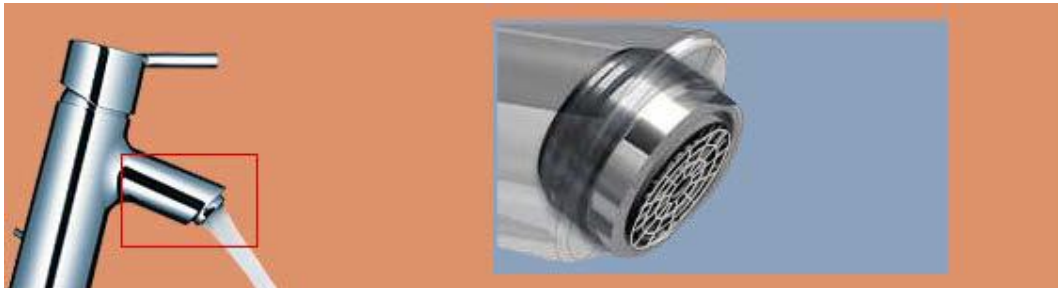
Onder de wastafels, het aanrecht en in de afvoer t.b.v. de wasmachine bevinden zich sifons. Bij verstoppingen kunt u deze zelf demonteren en schoonmaken. Voor het schoonmaken van het douche drain kunt u het deksel verwijderen.

De watermeter van uw appartement zit in de hal in de meterkast van uw appartement. Voor de watermeter is door het waterleverend bedrijf een hoofdkraan geplaatst. Achter de watermeter zit de hoofdkraan van uw appartement. Om de waterinstallatie van uw appartement af te tappen sluit u eerst de hoofdkraan van uw appartement af. Zet daarna alle kranen in de appartement open, waarna u het aftapkraantje achter de hoofdkraan kunt

gebruiken om de leidingen leeg te laten lopen. Het overtollige water kunt u opvangen in een emmer. Denk erom de kranen weer dicht te draaien voor u de hoofdkraan weer opendraait.

## Onderhoud

Onderhoud aan de waterinstallatie bestaat voornamelijk uit het eventueel verwisselen van kraanleertjes, het schoonmaken van de perlator\* en eenmaal per jaar alle stop- en aftapkraantjes geheel open en dicht te draaien. Om te voorkomen dat kranen vast gaan zitten moet u deze nooit helemaal open draaien.



*\* De perlator brengt lucht in het water waardoor de straal comfortabel zacht wordt.*

## 3.1 Gasinstallatie

Uw appartement is aangesloten op het gasnet door een erkende installateur. De gasinstallatie is aangesloten op de cv-installatie en eventueel een fornuis en boiler. Gas heeft een eigenaardige geur die u meteen herkent. Wanneer u denkt gas te ruiken, kan het erg gevaarlijk zijn een lucifer aan te steken of zelfs een lichtsakelaar om te draaien. Zet dan ook meteen ramen en deuren open en draai de gaskraan dicht. Ruikt u nog steeds een gaslucht als de hoofdkraan gesloten is, bel dan het gasbedrijf.

## 3.2 Wasmachine, droger en vaatwasser

In de technische ruimte is een opstelplaats vrijgehouden voor uw wasmachine en droger. In de keuken zijn aansluitmogelijkheden voor een vaatwasser. Heeft u gekozen voor een vaatwasser via de keukenleverancier, dan worden er voorzieningen voor de vaatwasser aangebracht.

Wateroverlast als gevolg van een storing hoeft geen waterschade te veroorzaken als tenminste voor een goede afvoer is gezorgd. In ieder geval adviseren wij u dringend om een zogenaamde 'waterstop' op de kraan te monteren. Moderne wasmachines en vaatwassers zijn vaak al voorzien van een waterstop. Schiet onverhoopt de slang van de kraan, dan sluit de 'waterstop'- het water binnen enkele seconden af, waardoor het verlies aan water en de waterschade beperkt blijft. Het is ook mogelijk onder een wasmachine een speciale waterbak te plaatsen.

## 3.3 Verstoppingen

Mocht, om welke reden dan ook, de riolering verstopt raken, dan adviseren wij u de volgende stappen te ondernemen:

- Controleer waar het water wel wegloopt zodat u kunt vaststellen waar de verstopping precies zit.

- Bij een wastafel of gootsteen kunt u de bekiersifon losschroeven (vergeet niet om er een emmer onder te zetten).
- Verwijder de verstopping en maak het goed schoon.

Gebruik geen agressieve stoffen zoals aceton, ether, jodium, enz. Deze kunnen schade toebrengen aan chroom- of PVC-leidingen. Om verstoppingen te voorkomen, raden wij u aan het overtollige vet van het bakken, braden en frituren niet door de gootsteen of het toilet weg te spoelen. Laat dit stollen en gooi het verpakt weg in de vuilnisbak.

Bij verstoppingen van de doucheafvoer kunt u het rooster of de deksel afnemen en het daaronder aanwezige putje schoonmaken. Is bijvoorbeeld het toilet kort na het in gebruik nemen van de appartement verstopt, waarschuw ons dan. In negen van de tien gevallen is bouwvuil dat in de leiding is terechtgekomen de oorzaak. Om verstoppingen te voorkomen is het belangrijk dat u de eerste weken na de sleuteloverdracht het toilet doorspoelt met de grote knop.

### 3.4 Keuken

Let u erop dat het aanrechtblad niet bestand is tegen hitte of zuren. Zet pannen op een onderzetter en bereid voedingswaren op een snijplank. Er zit een stopcontact voor het eventueel aansluiten van een elektrische kookplaat. Ook het eventueel plaatsen van een vaatwasser is mogelijk via de reeds aangebrachte loze leidingen. Dit moet u zelf regelen.

### 3.5 Rookmelder

De appartementen zijn voorzien van rookmelders. Conform de geldende voorschriften zijn de rookmelders aangesloten op het elektranet. De rookmelders hangen in de hal, overloop en op zolder.



In de bewonersmap staat omschreven hoe de rookmelders werken en hoe u de rookmelders kunt onderhouden en testen.

## 4. Binnenafwerking

Alle kozijnen, ramen en deuren zijn kant en klaar opgeleverd. U hoeft deze dus niet meer te schilderen. De wanden worden “behangklaar” opgeleverd. Er zit géén behang op de muren. Voor het behangen van de wanden adviseren wij u vette behang pap te gebruiken waarmee u de wanden direct kunt behangen. Zuigt de ondergrond te hard (lichtbeton wanden), dan kunt u deze beter eerst met behang pap voorstrijken. Als u van plan bent de wanden te

schilderen, dan raden wij u aan de wanden grondig na te zien op oneffenheden en ook kleine gaatjes eerst te vullen. Vraag hierbij eerst advies aan de vakhandel.

Let bij het afwerken van uw binnenwanden met stucwerk goed op dat de dilataties die zijn aangebracht in de wanden worden doorgezet in de afwerking. In verband met het werken (bewegen; uitzetten en krimpen van een materiaal) van de verschillende materialen adviseren wij de aansluitingen tussen plafond-wand en wand-wand in te snijden. Zo kunnen de verschillende vlakken onafhankelijk van elkaar en in tegengestelde richtingen werken. Blijf bij het toepassen van een verstevigingsgaas aan de bovenzijde van de wand op voldoende afstand van het plafond. Doordat uw appartement nog niet voldoende is uitgewerkt kan de kanaalplaatvloer nog zakken en indien deze op het gaasje komt te steunen krijgt u scheurvorming in de afwerking van de wand. Zorg bij het uitbesteden van de afwerking van de binnenwanden dat u goede (schriftelijke) afspraken maakt over garantie bij scheurvorming.

## Onderhoud gestructuurde wanden en plafonds

De plafonds in uw appartement zijn afgewerkt met een spuitstructuur. Na verloop van tijd zult u de plafonds en/of wanden willen sausen. We adviseren u de plafonds en wanden geheel af te wassen met milieuvriendelijk reinigingsmiddel en goed te laten drogen. U kunt eventuele gebreken zelf herstellen. Daarna kunt u alles met een afwasbare latex op waterbasis sausen.

*Let op!! Het is niet toegestaan om de keuken, deuren en kozijnen te schilderen.*

## 5. Kozijnen, ramen, deuren en overig

Voor het ophangen van gordijnen, vitrage e.d. aan de binnenzijde heeft bevestiging aan de wand en het plafond de voorkeur en is het niet wenselijk dat deze in de kozijnen worden geschroefd of geboord. Doet u dit toch dan moet u er rekening mee houden dat u bij verhuizing de kozijnen moet herstellen.

Het hang- en sluitwerk van uw appartement voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er zijn driepuntssluitingen aangebracht op de deuren. Dit betekent dat met het op slot draaien van de buitendeur, de deur op 3 plaatsen is vergrendeld (boven, midden en beneden). Gebruik de driepuntssluiting zoveel mogelijk; hierdoor voorkomt u kromtrekken van de deuren en tocht.

De voordeur is sleutelbediend; u kunt meteen de deur met de sleutel op slot draaien. Houdt u er rekening mee dat u de voordeur, in ieder geval bij afwezigheid, geheel op slot draait.

Buitenschilderwerk wordt verzorgd door Thuisvester. U ontvangt tijdig bericht als het buitenschilderwerk gepland staat. Als u gebreken constateert verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met Thuisvester.

**Het is niet toegestaan om te schilderen, schroeven of te boren aan of in de kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen aan de buitenzijde.**

*Tip:*

*Trekt u de voordeur alleen maar dicht, dan kan deze met bijvoorbeeld een creditcard zo open gemaakt worden. Ook wel bekend als de flippermethode. Meer tips om appartementinbraak te voorkomen: [www.maakhetzeniettemakkelijk.nl](http://www.maakhetzeniettemakkelijk.nl)*

## 6. Vloerafwerking

Schuur de vloer licht op voordat u de vloerbedekking aanbrengt. Wij raden u aan om hiervoor wateroplosbare lijm te gebruiken. Als u het appartement in de toekomst opzegt, dan moet u de vloeren zo achterlaten dat er weer vloerbedekking op aangebracht kan worden. Voor de keuze van uw vloerafwerking adviseren wij u om de nodige informatie in te winnen bij een gespecialiseerde vloerleverancier.

*Let op!*

*Tal van leidingen zijn in de vloeren ingestort, daarom is spijkeren, boren en hakken niet toegestaan.*

## 7. Ophangen van voorwerpen

*Let op!!*

*In verband met de aanwezigheid van diverse installatieleidingen in wanden en vloeren, moet u zeer voorzichtig zijn bij het boren van gaten voor het ophangen en bevestigen van voorwerpen. Boort u voor het ophangen en bevestigen van voorwerpen nooit dieper dan circa 5 cm. Schade aan installaties ten gevolge van werkzaamheden door de huurder is altijd voor rekening van de huurder.*

## 8. Schoonmaken en verdere afwerkingen

### Tips voor het schoonmaken van de appartement

Uw nieuwe appartement leveren wij bezemschoon op.

Voor een grondige schoonmaakbeurt hebben wij enkele aandachtspunten voor u.

- Een groot aantal schoonmaakmiddelen bevat agressieve stoffen, bleekmiddelen en vluchtige oplosmiddelen. Het gebruik daarvan kan onder andere schilderwerk en tegelwerk aantasten of doen verkleuren. Veelal is dit werk nog 'vers' en is het raadzaam dit in het begin voorzichtig schoon te maken.
- Gebruik liever geen schuursponsjes. Deze kunnen krassen veroorzaken, zelfs op chroom (kranen) of roestvrijstalen aanrechtbladen.
- Pas op met het gebruik van kranten als afdekking van geschilderd materiaal etc. Drukinkt kan vlekken achterlaten die moeilijk te verwijderen zijn. Let er ook op dat de ramen niet afgedekt worden met bijvoorbeeld kranten of andere voorwerpen, dit kan namelijk thermische breuk veroorzaken.
- Gebruik voor het wassen en schoonmaken van de beglazing na oplevering veel en schoon water. Dit om krassen in het glas te voorkomen. Verfspatten op de ruiten kunt u voorzichtig met een scheermesje verwijderen.

- Het sanitair en de keuken kunt u het beste reinigen met een mild en niet-krassend schoonmaakmiddel. Laat u zich bij RVS-apparatuur en keukenbladen goed voorlichten door de fabrikant over de te gebruiken schoonmaakartikelen om beschadiging te voorkomen.
- Voor de tegels in de badkamer, de keuken en het toilet en eventueel overige ruimten kunt u bij de eerste schoonmaak het beste helder schoon water of PH-neutrale schoonmaakmiddelen gebruiken. Deze haalt de cementsluier van de tegels af en brengt de glans terug.
- Vooral bij het inrichten van het appartement hebben de vensterbanken veel te verduren. Plaats geen koffie- of theekopjes op de vensterbanken. Deze kunnen kringen achterlaten die later nooit meer te verwijderen zijn. Dek de vensterbanken daarom goed af.

### Tips voor het reinigen binnendeuren

- Schoonmaken alleen met huishoudelijke reinigingsmiddelen die sterk verdund (>80%) zijn met water;
- Het gebruik van geconcentreerde reinigingsmiddelen raden wij af omdat de lak week kan worden;
- Als u toch een geconcentreerd reinigingsmiddel gebruikt, dan dient contact met de lak zo kort mogelijk te zijn. Reinig het oppervlak daarna altijd met een ruime hoeveelheid schoon water. Daarna direct nadrogen;
- Het gebruik van schuurmiddelen raden wij af;
- Verwijder pen-, potlood- of viltstiftstrepen met gum;
- Glas schoonmaken met een vochtige doek, daarna direct droogwrijven.

De kozijnen van de binnendeuren kunt u het beste reinigen met een licht vochtige doek. Let goed op dat u het oppervlak goed droog maakt na reiniging. Gebruik niet te veel water, dit kan leiden tot roestvorming in de kozijnen. Als er beschadigingen ontstaan aan de kozijnen kunt u deze bijwerken met een bijtipverf, te bestellen via een dealer in uw buurt op de website van Berkvens: [www.berkvens.nl](http://www.berkvens.nl)

## 9. Afval

Er wordt een ondergrondse container geplaatst voor restafval. U kunt hiervan gebruiken maken door middel van een afvalpas, welke door de gemeente wordt verstrekt. Hiervoor moet u zich wel op uw nieuwe adres hebben ingeschreven bij de gemeente Oosterhout. Zonder inschrijving kunt u geen afvalpas ontvangen.

### *Tip:*

*Kunt u niet al uw afval kwijt, dan kunt u dit afleveren bij de milieustraat van de gemeente Oosterhout. De milieustraat is gevestigd aan het Wilhelminakanaal Oost 7 in Oosterhout.*

Voor meer informatie kunt u [www.oosterhout.nl](http://www.oosterhout.nl) raadplegen.

## 10. Diverse handleidingen gebruikers

- Aandachtspunten elektra voor de bewoners
- Handleiding bedieningen raamsluitingen
- Handleiding voordeurslot
- Gebruiksaanwijzing rookmelders
- Kleur- en materiaal staat
- Bediening thermostaat
- Bediening ventilatieschakelaar
- Handleiding cv ketel (aanwezig bij uw ketel)
- Handleiding MV unit (aanwezig bij uw unit)

## 11. Verzekeringen

### 11.1 Inboedelverzekering

Wij adviseren u een inboedelverzekering af te sluiten zodra u de huurovereenkomst tekent. Ook adviseren wij u een aanvullende brandverzekering af te sluiten. Eventuele schade aan de door u zelf aangebrachte voorzieningen worden bij brand namelijk niet door Thuisvester vergoed. Een verzekeringsdeskundige kan u goed informeren over de af te sluiten verzekering en wat daaronder wel of niet valt.

### 11.2 Glasverzekering

Thuisvester heeft voor de appartement een glasverzekering afgesloten. Via Thuisvester betaalt u hiervoor een bepaald bedrag. Dit bedrag staat vermeld in de specificatie op de huurovereenkomst. Voor het melden en herstellen van glasschade kunt u contact opnemen met Thuisvester.

#### *Let op!!*

*HR++ glas mag niet beplakt worden met plakfolie. Dit kan leiden tot (thermische) breuk van het glas. Indien u toch plakfolie op de ramen aanbrengt en er ontstaan gebreken aan het glas, dan vervalt de garantie en bent u als bewoner aansprakelijk voor de schade.*

#### *Tip:*

*Uw appartement is voorzien van HR++ beglazing. In sommige situaties ontwikkelt er zich condens op de buitenzijde van het glas, dit komt door de hoge isolatiewaarde. De condens ontstaat wanneer er een lage buitentemperatuur heerst, samen met een hoge relatieve vochtigheid. Condensvorming is dus geen fout in het product, maar een gevolg van de zeer hoge warmte-isolatie van het glas. Het beslaan van de ruiten aan de buitenzijde is niet te voorkomen. Eventueel droogwrijven van de ruit heeft geen zin. Zolang de buitentemperatuur laag en de luchtvochtigheid buiten hoog is, zal de condens terug komen. Overigens hoeft het niet zo te zijn dat al uw ruiten aan de buitenzijde beslaan.*

## 11.3 Schade

Soms kan er schade aan het gehuurde worden aangebracht door uw handelen of nalatigheid daarvan. Een schriftelijke melding hiervan aan Thuisvester is verplicht. Als de schade ontstaan is door uw toedoen of door een gebrek aan zorg uwerzijds dan bent u hiervoor volgens het Burgerlijk Wetboek aansprakelijk.

## 12. Tot slot

Als u na het doornemen van deze Woonwijzer meer informatie wenst kunt u contact opnemen met de afdeling Klantenservice van Thuisvester. Wij beantwoorden graag uw vragen.

U kunt ons bereiken via één van de volgende kanalen:

- Website van Thuisvester: [www.thuisvester.nl](http://www.thuisvester.nl)
- Email klantenservice: [klantenservice@thuisvester.nl](mailto:klantenservice@thuisvester.nl)
- Telefoonnummer klantenservice : 085 20 20 777

*Let op!!*

*Thuisvester is ook na werktijden te bereiken via het algemene nummer, dit is uitsluitend voor spoedgevallen.*

*Tip:*

*Op [www.thuisvester.nl](http://www.thuisvester.nl) staan de meest gestelde vragen, wellicht staat uw vraag hier ook tussen. Ook kunt u hier al veel zelf regelen.*

**Wij hopen dat u na de verhuizing en het inrichten van uw appartement,  
heel prettig zult wonen.**