

# ARENDSPLEIN

WOONWIJZER

## 68 appartementen

Arendsplein  
Oosterhout



**Thuisvester**  
ACTIEF in duurzaam wonen

# INHOUD

**p. 3**

Na de sleuteloverdracht

**p. 11**

Sanitair

**p. 13**

Kozijnen, ramen, deuren en overig

**p. 15 en 16**

Gezamenlijke ruimtes en  
voorzieningen

**p. 4 t/m 10**

Gebruik van de installaties

**p. 12**

Binnen afwerking en ophangen  
voorwerpen

**p. 14**

Vloerafwerking

**p. 17**

Algemene informatie/contactinformatie  
en de link naar de handleidingen



# Na de sleuteloverdracht

## Gefeliciteerd!

Je hebt de sleutel van jouw appartement ontvangen. Een aantal zaken is nu van belang.

### Bouwvocht

Nieuwbouwappartementen zijn goed geïsoleerd. Daardoor kan het bouwvocht minder goed weg. Tijdens de bouw komt er veel vocht in de appartementen door toepassing van materialen waar veel water in zit.

Ook valt er wel eens een regenbui voordat het dak waterdicht is.

Daarom adviseren wij:

- Laat de verwarming zoveel mogelijk branden tussen 18°C en 19°C. Vermijd de eerste weken een te hoge temperatuur om krimpverschijnselen te beperken.
- Zodra je het appartement gaat bewonen, kun je de temperatuurinstelling met maximaal één graad per dag verhogen tot het gewenste temperatuurniveau.
- Laat de mechanische ventilatie tijdens de eerste weken op de hoogste stand.
- Laat de mechanische ventilatie altijd aan staan voor een gezond binnenklimaat.
- Laat binnendeuren zoveel mogelijk open staan op 45 graden. Zodat ze aan beiden zijden even warm blijven om kromtrekken te voorkomen.
- Neem condensatie op de ruiten zoveel mogelijk met een doek af. Dit kan binnen en buiten voorkomen op HR++ en HR+++ glas. Condensatie op de binnenzijde is een natuurlijk verschijnsel bij een tekort aan ventilatie in de woning.
- Gebruik bij het schoonmaken van het appartement niet te veel water omdat het vocht in het appartement wordt opgenomen.

### Vloeren en wanden

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.

### Zelf veranderingen aanbrengen

Veranderingen die makkelijk te verwijderen zijn zoals harde vloerafwerking of speciale wandafwerking hoef je alleen te melden. Voor andere zaken zoals het ophangen van screens e.d. moet je toestemming aanvragen. Dit kan via:

<https://www.thuisvester.nl/aanpassingen/aanpassingen/zelf-de-woning-aanpassen>

---

# Gebruik van de installaties

## Centrale verwarming met warmwatervoorziening

In jouw appartement is een centrale verwarmingsinstallatie aangelegd die jouw appartement verwarmt met vloerverwarming aangesloten op een individuele warmtepomp van Mitsubishi Ecodan ERST20D-VM2D met geïntegreerde 200 liter boiler in de technische ruimte in jouw appartement. Op het dak staat het buitendeel van de installatie (SUZ-SWM40VA).

De gebruiksaanwijzing van de warmtepomp kun je vinden op de website van Thuisvester via de opgegeven link. Lees deze zorgvuldig door zodat je weet wat je moet doen bij eventuele storingen.

Het betreft hier een installatie op basis van lage temperatuurverwarming. Dat houdt in dat de temperatuur van het water dat door de buizen heen stroomt, relatief laag is. Zo'n 30-35 °C ten opzichte van 70-90 °C bij een traditionele c.v.-ketel op aardgas. Bij lage temperatuurverwarming is het beter om jouw appartement gelijkmatig en constant te verwarmen. Het systeem regelt dit zelf, je hoeft hier niets aan te doen. De warmtepomp past de temperatuur van het water automatisch aan de buitentemperatuur aan: hoe kouder het buiten wordt, des te warmer wordt het water dat via de vloeren wordt rondgepompt.



## Tips

Deze verwarming werkt echt anders dan de traditionele centrale verwarming. Dat is even wennen. Hier wat tips:

- De verwarming in jouw appartement werkt heel geleidelijk. Je kunt niet eventjes snel opwarmen zoals je misschien gewend bent. Het is daarom beter de thermostaat dag en nacht op dezelfde stand te laten, bijvoorbeeld 20 of 21 graden. Ben je langer dan een week van huis? Dan kan het de moeite lonen om de thermostaat op 18 graden te zetten. Niet lager. Denk eraan dat het soms wel 2 dagen kan duren voor het appartement weer op temperatuur is.
- In de woonkamer hangt de hoofdbediening waarmee je de basistemperatuur in het appartement kunt instellen. In de slaapkamers hangen losse (neven) thermostaten waarmee je de temperatuur in deze ruimtes naar beneden kunt bijstellen (naregeling).
- Haal de thermostaten er niet af, dit kan namelijk een storing veroorzaken in het verwarmingssysteem.
- In principe is elke ruimte dus apart (na)regelbaar. Het systeem is ontworpen om volautomatisch te werken.
- Het systeem kan ook koelen. Dit is geen automatische functie. Je moet de koeling handmatig inschakelen op de warmtepomp zelf. Verwacht geen temperaturen zoals van een airconditioning. De warmtepomp laat water van ongeveer 18 graden door het systeem stromen. Daardoor kan de temperatuur in jouw appartement tot zo'n 3 graden lager worden dan de huidige binnentemperatuur. Er komt een uitleg op de warmtepomp hoe je kunt omschakelen én een uitgebreide uitleg is toegevoegd.

---

# Gebruik van de installaties

- De koeltemperatuur van het water is begrensd op 18 graden. Dit vanwege mogelijke condensvorming op de vloerverwarmingsleidingen, met vochtproblemen tot gevolg. Let erop dat het omschakelen van verwarmen naar koelen en andersom veel energie vraagt. Doe dit alleen als het meerdere dagen achter elkaar heel warm wordt.
- Om de badkamer sneller op te kunnen warmen is er een elektrische designradiator aangebracht die je zelf kunt instellen. Voor jouw energierekening is het van belang om deze radiator niet onnodig lang aan te laten staan.

Jouw warmtepomp en boiler moeten altijd aan blijven. Als je deze uitzet zal de vloerverwarming geheel afkoelen en doet het systeem er lang over om het appartement weer op temperatuur te krijgen. Jouw boiler draait periodiek een legionella programma waarbij de temperatuur automatisch wordt verhoogd om legionella tegen te gaan. Als je de boiler uitzet zal dit het programma ontregelen en is er kans op een legionella verhoging in jouw tapwatersysteem.



## Tapwater

Je beschikt over een voorraadvat met warm water van 200 liter. Voor bijvoorbeeld douchen met een waterbesparende douchekop kun je ongeveer 45 minuten douchen. Heb je aan de 200 liter tapwater niet genoeg en raakt je voorraadvat leeg? Dan duurt het ca. 2 uur voordat de boiler weer compleet is aangevuld op temperatuur.

## Onderhoud

Je moet ervoor zorgen dat de warmtepomp voldoende druk heeft. Dit kun je controleren op de (mano)meter die bij de warmtepomp af te lezen is.

Lees in de gebruiksaanwijzing welke druk de warmtepomp moet hebben. Als de druk te laag is, kan er onherstelbare schade ontstaan aan de warmtepomp die voor eigen risico is, maar deze zal eerst op storing vallen. Je bent namelijk zelf verantwoordelijk voor de controle van de druk op de warmtepomp. Als de druk van de warmtepomp te laag is moet je deze zelf bijvullen.

## Bijvullen warmtepomp

Voor het bijvullen van de installatie van de warmtepomp doorloop je onderstaande stappen:

- De vulslang sluit je aan op het vulpunt van de warmtepomp en op het watertappunt, deze bevinden zich in de technische ruimte in de nabijheid van de warmtepomp.
- Zorg dat de vulslang al gedeeltelijk met water is gevuld voordat je deze aansluit. Hiermee voorkom je dat er meer lucht in de leidingen terecht komt.
- Open zowel de kraan van het watertappunt als de afsluiter bij de warmtepomp en kijk goed op de drukmeter. Stop met bijvullen als de druk op de waarde die in de gebruiksaanwijzing van de pomp staat (dit zal tussen de 1,5 en de 2 bar zijn). Na het vullen ontlucht de installatie automatisch.
- Controleer na het ontlichten of er nog genoeg druk op de installatie zit. Is dat niet het geval, dan moet je opnieuw water bijvullen.

## Ventilatie voorzieningen

Door goede isolatie is er geen constante natuurlijke ventilatie meer in jouw appartement. Daarom is er voor het afvoeren van de gebruikte lucht en het inblazen van schone lucht een zelfregelend gebalanceerd ventilatiesysteem van Duco (Energy comfort 325) in het appartement gemonteerd welke op meerdere punten in het appartement lucht inblaast en afzuigt. Luchttransport vindt plaats onder de binnendeuren door.

---

# Gebruik van de installaties

Dit systeem heeft een WTW (warmte terugwinning). Dit houdt in dat als de buiten-temperatuur lager is dan de temperatuur in het appartement, de verse buitenlucht door het ventilatiesysteem voorverwarmd wordt met de warmte van de binnenlucht die is afgezogen. Zo gaat minder warmte verloren en ervaar je geen koude luchtstromen binnen je appartement.

Mag ik een raam openzetten? Ja, dat mag! Dit is aan te raden voor 15 minuten per dag. Een hele dag ventileren is niet noodzakelijk. Als het in de zomer binnen warm wordt, kan het wél aangenaam zijn om extra te ventileren. Als je in het stookseizoen de ramen openzet en het buiten veel kouder is dan de gewenste binnentemperatuur, kost dat natuurlijk wel extra energie.



Het systeem werkt in de basis volautomatisch door middel van CO2 en vochtsensoren. Het systeem detecteert automatisch een verhoging van CO2 of vocht in een ruimte en stemt hierop de hoeveelheid afzuiging van lucht in die ruimte af. Is er toch behoefte om extra te ventileren omdat er bijvoorbeeld in huis is geschilderd of je een feestje hebt gehad, dan kun je met de bedieningsschakelaar in de keuken/woonkamer en badkamer het ventilatiesysteem hoger zetten. Een handleiding van de bedieningsschakelaars en van het ventilatiesysteem kun je vinden op de website van Thuisvester via de opgegeven link.



---

# Gebruik van de installaties

## Onderhoud mechanische ventilatie

Jouw mechanische ventilatiesysteem vraagt weinig onderhoud.

De afzuigventielen, die met veerklemmen in het plafond gedrukt zijn, kun je het beste 1 keer per jaar schoonmaken met een mild schoonmaakmiddel. De filters in de mechanische ventilatie-unit moeten elke 3 maanden gereinigd en elk half jaar vervangen worden. Het systeem geeft op de unit automatisch aan als het tijd is voor het reinigen of vervangen van de filters. Het reinigen van de filters doe je volgens de instructie in de handleiding.

Op deze [website](#) vind je een video met de instructie hoe je de filters kunt vervangen.

Thuisvester vervangt jaarlijks de filters en laat dan een extra set filters achter zodat je deze zelf na een half jaar kunt omwisselen.

## Belangrijk!

Jouw ventilatiesysteem is altijd in gebruik en voert dus lucht van buiten aan. Is er een calamiteit waarbij je op advies van de overheid ramen en deuren moet sluiten? Trek dan de stekker uit het stopcontact. Als alles weer veilig is, zet je het systeem aan door de stekker weer in het stopcontact te steken.

## Afzuigkap

In jouw keuken is een afzuigkap (type ATAG W06111BM) aanwezig. Dit is een recirculatie afzuigkap waarbij de vetdeeltjes en de geur uit de aangezogen kookdampen wordt gefilterd. De aangezogen lucht wordt niet afgevoerd maar teruggeblazen in de keuken. Het koolstoffilter moet 3 keer per jaar vervangen worden. Je moet de metalen vetfilters minimaal eenmaal per maand schoonmaken. Dit kan in een vaatwasmachine of in een handwas.



## Elektrische installatie

### Aardlekschakelaar en groepen

De elektrische installatie in het 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 vrijwel nooit het gehele appartement zonder elektriciteit zit. De verdeling van de groepen vindt je op de groepenverklaring van de installateur die in jouw meterkast aanwezig is.

**Let op: tijdens het klussen mogen de videofoon-installatie, de thermostaten, de bediening van de WTW en de rookmelders er niet af gehaald worden omdat dit een storing kan veroorzaken aan de installatie!**

---

# Gebruik van de installaties

In jouw appartement zijn de zekeringen (B16 automaten) beveiligd door 3 ingebouwde aardlekautomaten. Deze zorgen ervoor dat de stroomtoevoer binnen een fractie van een seconde wordt uitgeschakeld als er een lek wordt gedetecteerd. Als dit gebeurt moet je de beschrijving op de groepenverklaring (aanwezig in de meterkast) volgen bij 'bediening aardlekschakelaar'. Hierop staat ook vermeld hoe je de aardlekschakelaar kunt testen.

In de groepenkast zijn ook enkele lege plekken voor toekomstige uitbreidingen voor bijvoorbeeld een oven aanwezig. Zijn er bij oplevering reeds keukenuitbreidingen met elektrische apparaten aanwezig dan zullen de elektrische aansluitingen functioneel zijn. In jouw keuken is een 3-fasen perilex (2x230v) aansluiting aanwezig. In de meterkast is hiervoor een dubbele elektragroep gebruikt.

## Meterkast

In de meterkast heb je een eigen water- en elektrameter. Ga je met vakantie dan adviseren we je om de waterkraan in de meterkast dicht te zetten om eventuele waterschade in het appartement te voorkomen. Voor de levering van water moet je zelf een contract met Brabant Water afsluiten. Ook voor de levering van elektra moet je zelf een contract afsluiten bij een door jou te kiezen energieleverancier. De leidingen van Nutsbedrijven, waaronder ook glasvezel en CAI, komen uit in de meterkast van jouw appartement.



## Loze leidingen en voorzieningen

In jouw appartement zitten diverse loze leidingen voor bijvoorbeeld een boiler, vaatwasser, magnetron, CAI (Ziggo) of UTP (internet, telefonie). Er zijn loze leidingen aanwezig in de slaapkamer(s), woonkamer en keuken (mits niet gebruikt voor extra keukenopties).

Alle loze leidingen lopen rechtstreeks of via een centraaldoos naar de meterkast in jouw appartement en zijn voorzien van een controle draad waarmee je kunt bepalen welke leiding in de meterkast behoort bij welke loze leiding elders in jouw appartement.

Laat het bedraden van deze loze leidingen aan een vakman over. Om zelf een loze buisleiding te bedraden, zijn de navolgende handelingen raadzaam om eventuele problemen zoals verstoppingen te voorkomen.

In een loze buisleiding zit een controledraad. Deze draad is niet bedoeld om een kabel/draad aan vast te maken. Verwijder de controledraad en voer een trekveer door de leiding. Wij adviseren je om een trekveer in stalen uitvoering toe te passen. Nadat de stalen trekveer in zijn geheel door de loze buisleiding is doorgevoerd, kun je de desbetreffende kabel of draad aan de stalen trekveer vastmaken. Om deze soepel door de buisleiding te laten glijden, kun je 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.

---

# Gebruik van de installaties

## Internet, telefoon en tv

In de meterkast van jouw appartement is zowel een glasvezelaansluiting als een centrale antenne inrichting (CAI) afgemonteerd. Leveringscontracten voor telefonie, internet of televisie moet je zelf afsluiten. Als je een aansluitpunt in de woon-, of slaapkamer(s) wenst, mits deze niet al zijn voorzien, moet je dit zelf doen (of laten doen) vanuit de meterkast. Hiervoor zijn loze leidingen in de ruimtes voorzien.

## Buitenverlichting

Jouw appartement is op het balkon of in de loggia voorzien van een buitenlichtpunt. Zijn deze lichtpunten voorzien van armaturen dan maken deze deel uit van het appartement en mogen ze niet verwijderd of vervangen worden door andere armaturen. De lamp moet je zelf vervangen.

## Zonwerende beglazing

De kunststof kozijnen van de appartementen zijn voorzien van zonwerende beglazing. Zonwerende beglazing beperkt de warmte doorlating van de zon. Om deze reden is het niet toegestaan om screens te monteren.

## Videfoon en postkasten

Nabij de hoofdentree zitten de postkasten met een digitaal geïntegreerd bellenpaneel met videfoon. Deze is gekoppeld aan de videfoon-installatie in jouw appartement. Je kunt vanuit jouw appartement met de bezoeker spreken en de bezoeker ook zien. Vervolgens kun je, vanuit je appartement, de hoofdentreedeur voor bezoekers openen. Een handleiding van de videfoon vindt je op de website van Thuisvester via de opgegeven link. De postkasten zijn aan de binnenzijde voorzien van een slot. Bij de oplevering ontvang je hiervan een set sleutels.



## Rookmelders

De appartementen zijn voorzien van rookmelders van het merk Firex type KF20. Deze hangen in de hal en bij sommige appartementen ook in de woonkamer/slaapkamer. Een handleiding van de rookmelders vindt je op de website van Thuisvester via de opgegeven link. In deze handleiding staat vermeld hoe de rookmelders werken en hoe je ze kunt onderhouden en testen. Bij nagenoeg alle appartementen is er ook een vrijloop-deurdranger aanwezig op de voordeur van het appartement. Dit is een dranger die gekoppeld is aan, en in werking treedt als, de rookmelder wordt geactiveerd.

---

# Gebruik van de installaties

Indien jouw voordeur voorzien is van een vrijloopdranger dan maakt deze onderdeel uit van een brandscheiding. In geval van nood moet je deze sluiten om de vluchtweg voor jouw appartement langs te borgen. In géén geval mag je deze dranger loskoppelen of uitschakelen. Indien de dranger in werking is getreden, kun je deze, uiteraard als het veilig is, weer ontkoppelen door de deur helemaal (>90 graden) open te doen.

## Koken

Koken op gas is niet mogelijk. Jouw appartement is uitgerust met een voorziening voor elektrisch koken. Dit is een 3-fasen perilex (2x230V + aarding) aansluiting vanuit de meterkast (de huisaansluiting in de meterkast is 3 x 25 Ampère).

De elektrische inbouwkeukplaat moet je zelf aanschaffen en inbouwen in de sparring in het keukenblok, tenzij je gekozen hebt voor de optie om tegen betaling vanuit de bouw de kookplaat mee te nemen. Wij adviseren je een inductie kookplaat te gebruiken daar deze veel energiezuiniger is dan een regulier elektrisch kooktoestel.

## Zonnepanelen

Op de daken van het complex zijn zonnepanelen aangebracht. Deze dragen bij aan de algemene stroomvoorziening van het gebouw.



# Sanitair

Onder de wastafels, het aanrecht en bij de afvoer t.b.v. de wasmachine bevinden zich sifons. Bij verstoppingen kun je deze zelf demonteren en schoonmaken. In de technische ruimte is een plaats vrijgehouden voor je wasmachine en droger. In de keuken zijn aansluitmogelijkheden voor een vaatwasser. Zorg dat er op de kraan van zowel de wasmachine als de vaatwasser een 'waterstop' gemonteerd is.

## Verstoppingen

Als kort na het in gebruik nemen van het appartement het toilet verstopt is, waarschuw ons dan. Vaak blijkt dat er dan bouwvuil in de leiding terecht is gekomen. Om verstoppingen te voorkomen is het belangrijk dat je de eerste weken na de sleuteloverdracht het toilet doorspoelt met de grote knop. Als de riolering verstopt raakt controleer dan waar het water wel wegloopt zodat je kunt vaststellen waar de verstopping precies zit. Bij een wastafel of gootsteen kun je de sifon losschroeven, de verstopping verwijderen en schoonmaken. Op jouw balkon en op de galerijen zitten afvoerpunten. Het schoonmaken en schoonhouden van deze afvoeren is voor jou zelf. Let op; mochten deze afvoeren verstopt raken, dan kan het hemelwater naar binnen lopen. Zit de verstopping op een plek waar je zelf niet bij kunt? Neem dan contact op met de klantenservice van Thuisvester.

Gebruik geen agressieve stoffen, die kunnen schade toebrengen aan chroom- of PVC-leidingen. Gooi overtollig vet van bakken, braden en frituren niet door de gootsteen, toilet of balkonafvoer. Laat dit zo mogelijk stollen en gooi het verpakt weg in de vuilnisbak. Vloeibaar vet moet afgevoerd worden bij de milieustraat voor recycling. Indien je opmerkt dat een van de spuwvers/noodoverlaten van het gebouw water spuwt, meldt dit dan bij Thuisvester. Dit duidt op een verstopping op het dak.





# Binnenafwerking en ophangen voorwerpen

## **Niet schilderen**

De keuken, deuren, ramen en kozijnen mag je niet schilderen.

## **Wanden behangklaar**

De wanden worden “behangklaar” opgeleverd. Er zit dus géén behang op de muren. Als je van plan bent de wanden te schilderen, dan raden wij je aan de wanden grondig na te zien op oneffenheden en ook kleine gaatjes eerst te vullen. Vraag hierbij eerst advies aan de vakhandel.

## **Vette behangpap**

Voor het behangen van de wanden adviseren wij je vette behangpap te gebruiken waarmee je de wanden direct kunt behangen. Zuigt de ondergrond te hard (lichtbeton wanden), dan kun je deze beter eerst met behangpap voorstrijken.

## **Onderhoud gestructureerde wanden en plafonds**

De plafonds (en wanden in het toilet) in jouw appartement zijn afgewerkt met een spuitstructuur. Na verloop van tijd zul je de plafonds en/of wanden willen sausen. We adviseren je de plafonds en wanden geheel af te wassen met milieuvriendelijk reinigingsmiddel en goed te laten drogen. Je kunt evt. gebreken zelf herstellen. Daarna kun je alles met een afwasbare latex op waterbasis sausen.

## **Ophangen en bevestigen voorwerpen**

In verband met de aanwezigheid van diverse installatieleidingen in wanden en vloeren, moet je zeer voorzichtig zijn.

Boor 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.

# Kozijnen, ramen, deuren en overig

## Materialen kozijnen

De binnendeurkozijnen zijn uitgevoerd in stalen montagekozijnen met bovenlichten (kleur wit). De binnendeuren zijn opdekdeuren (kleur wit). De buitenkozijnen en ramen zijn uitgevoerd in kunststof (op een enkele verdieping zitten aluminium kozijnen in verband met brandoverslag). De entredeur van jouw appartement is van hout.

## Ramen niet afdekken

Let er op dat de ramen niet afgedekt worden met bijvoorbeeld kranten, plakfolie of andere voorwerpen. Dit kan thermische breuk van het glas veroorzaken.

Als je toch plakfolie aanbrengt en er ontstaan gebreken aan het glas, dan vervalt de garantie en ben je als bewoner aansprakelijk voor de schade. Ook de glasverzekering via Thuisvester vergoedt dit niet.

## Schroeven en boren niet toegestaan

De rails van gordijnen, vitrage en dergelijke moeten aan de wand of aan plafond bevestigd worden. Schroeven, boren en spijkeren in de kunststof of metalen kozijnen is niet toegestaan.

## Hang en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk van jouw appartement voldoet aan de eisen van het Politie Keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er zijn meerpuntssluitingen aangebracht op de voordeuren. Gebruik die zoveel mogelijk om kromtrekken van de deuren en tocht te voorkomen. De voordeur is sleutelbediend; je kunt meteen de deur met de sleutel op slot draaien. Draai de voordeur, bij afwezigheid, geheel op slot. Trek je deze alleen maar dicht, dan kan de deur met bijv. een creditcard zo open gemaakt worden. Ook wel bekend als de flippermethode. De balkondeur is uitgevoerd als draaideur. Deze deur is krukbediend; je moet eerst de kruk omhoog zetten voordat je de sleutel kunt omdraaien.

## Let op!

- De stalen binnen kozijnen mogen niet geschilderd worden!
- Buitenschilderwerk wordt ongeveer 1 keer in de 8 jaar door Thuisvester verzorgd. Je ontvangt tijdig bericht als het buitenschilderwerk gepland staat.
- Als je gebreken constateert verzoeken wij je vriendelijk contact op te nemen met Thuisvester.
- Bij kunststof en metalen kozijnen is het niet toegestaan om te schilderen, schroeven of te boren aan of in de kozijnen, ramen, deuren en betimmeringen aan de binnen- en buitenzijde.
- Bij houten kozijnen is het onderhoud aan de buitenzijde voor Thuisvester en het binnenschilderwerk is voor de huurder.
- Tips om woninginbraak te voorkomen:

[www.maakhetzeniettemakkelijk.nl](http://www.maakhetzeniettemakkelijk.nl)

# Vloerafwerking

## Voordat je vloerbedekking aanbrengt

Schuur de vloer licht op voordat je een vloerafwerking aanbrengt. Mocht de afwerking gelijmd worden raden wij je aan om hiervoor wateroplosbare lijm te gebruiken.

## Bij het verlaten van de woning

Als je het appartement in de toekomst opzegt, dan moet je de vloeren zo achterlaten dat er weer vloerafwerking op aangebracht kan worden.

## Vloerverwarming

Bij vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt.

Houten, textiele en kunststof vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum, tapijt, pvc of laminaat) zijn uitstekend mogelijk maar wel onder bepaalde voorwaarden:

- Het beste is een Rc-waarde niet hoger dan 0,06 m<sup>2</sup>K/W (vloerafwerking plus onderlaag). Een Rc-waarde tot maximaal 0,1 m<sup>2</sup>K/W is nog mogelijk, maar houd er dan wel rekening mee dat jouw kamer minder snel verwarmt.
- Vraag voor alle vloerafwerkingen advies bij jouw vloerenleverancier.
- Boor niet in de vloeren. Daar lopen namelijk de buizen van de vloerverwarming!

---

# Gezamenlijke ruimtes en voorzieningen

Daar je in een appartementencomplex woont, maak je tevens gebruik van de algemeen toegankelijke ruimtes en voorzieningen.

Wij vragen je om er mede zorg voor te dragen dat deze ruimtes netjes en schoon blijven voor jezelf en de andere medebewoners. Indien er schades, defecten of andere zaken door jou zijn geconstateerd aan algemene voorzieningen, vragen wij je vriendelijk deze te melden bij onze klantenservice of wijkbeheerder. Het is niet toegestaan om spullen, voertuigen, afval en/of andere materialen te stallen, parkeren of achter te laten in de algemeen toegankelijke ruimtes en voorzieningen.

## Parkeervoorzieningen

Bij jouw appartement hoort geen parkeerplaats. Er kan geparkeerd worden in de naastgelegen Qpark parkeergarage. Je moet hiervoor zelf een abonnement afsluiten.

## Vluchtwegen

Elk appartement heeft doorgaans vanuit de voordeur 2 vluchtmogelijkheden. Alle vluchtwegen zijn altijd vrij toegankelijk in de vluchtrichting ook in geval van stroomuitval. De vluchttrap aan de buitenzijde van het gebouw is niet bedoeld als toegang tot het gebouw.

## Fietsenstalling

Op de begane grond van het complex bevindt zich een fietsenstalling voor algemeen gebruik. Je mag hier gebruik van maken. Je kunt deze ruimte betreden met de toegangstag die je ontvangen hebt. De fietsenrekken zijn deels voorzien van laadvoorzieningen voor een elektrische fiets.

## Algemene deuren en saltosysteem

De deuren van jouw appartement zijn voorzien van een regulier sleutelsysteem.

De algemene toegangsdeuren in het complex zijn aan de buitenzijde voorzien van een saltosysteem. Dit is een systeem waarmee je door een TAG voor de wandlezer te houden de automatische deurontgrendeling in werking zet. Deze deuren zijn dan ook voorzien van automatische sloten en deurautomaten (drangers). De deuren welke aan één zijde zijn voorzien van het Salto systeem, zijn aan de andere zijde voorzien van elleboogschakelaars en/of kruk. Hiermee kun je zonder sleutel of tag de deur automatisch openen middels een druk op de knop.

Het is niet toegestaan om de algemene toegangsdeuren met het Salto systeem, automatische sloten en deurautomaten (drangers), vast te zetten en/of uit te zetten, dan wel los te koppelen. Hiermee ontregel je namelijk het elektronische systeem en creëer je een onveilige situatie. Veel algemene toegangsdeuren maken tevens onderdeel uit van brandscheidingen in het gebouw en zijn hierom zelfsluitend. Wanneer deze deuren open blijven staan omdat bijv. een dranger is losgekoppeld, is een brandscheiding of vluchtweg niet meer veilig.

## Informatiebord

In de entreehal hangt een informatiebord met actuele en praktische informatie vanuit de wijkagent, wijkbeheerder of andere bronnen.

---

# Gezamenlijke ruimtes en voorzieningen

## Liften

Het gebruik van de liften is bedoeld voor personenvervoer. Kleine verhuisbewegingen zijn wel toegestaan mits dit veilig gebeurt en geen schades aan de lift toebrengt.

Het is in geen geval toegestaan het maximale toelaatbare gewicht van de lift te overschrijden. Hierbij is er een risico van opsluiting en/of storing. Het gebruik van de lift is niet toegestaan in geval van brand. Ook het vastzetten van de liftdeuren t.b.v. verhuisbewegingen is niet toegestaan.

## Schoonmaak en (periodiek)onderhoud

Thuisvester verzorgt de schoonmaak van de algemene ruimtes. Evenals het noodzakelijke onderhoud aan de algemene ruimtes en voorzieningen.

## Algemene verlichting en elektrische voorzieningen

De algemene verlichting en elektrische voorzieningen binnen en buiten zijn aangesloten op de algemene meterkast. De kosten hiervoor zijn in jouw voorschot servicekosten meegenomen.



# Algemene informatie

## Afval

Voor het restafval worden er door de gemeente ondergrondse containers geplaatst. Je kunt hiervan gebruik maken met een, door de gemeente verstrekte, afvalpas. Hiervoor moet je wel op jouw nieuwe adres ingeschreven staan bij de gemeente Oosterhout. Kun je niet al je afval kwijt? Dan kun je dit afleveren bij de milieustraat aan het Wilhelminakanaal Oost 7 in Oosterhout. Voor meer informatie kun je terecht op <https://www.oosterhout.nl/afval>. Het is niet toegestaan om afval in of op voor algemeen gebruik zijnde delen van het gebouw achter te laten of op te slaan. Dit is omdat zowel de galerijen als het algemene trappenhuis vluchtwegen zijn. Breng jouw afval direct naar de daarvoor bestemde afvalcontainers.

## Verzekeringen

Wij adviseren je een inboedel- en brandverzekering af te sluiten. Evt. schade aan de door jou zelf aangebrachte voorzieningen worden bij brand niet door Thuisvester vergoed. Thuisvester heeft voor het appartement een glasverzekering afgesloten. Hiervoor betaal je een vast bedrag per maand dat vermeld staat in de huurovereenkomst. Voor het melden en herstellen van glasschade kun je contact opnemen met Thuisvester.

Deze handleidingen staan op de website via [https://www.thuisvester.nl/verhuizen/verhuisinformatie/nieuwbouwhandleidingen/gemeente\\_oosterhout](https://www.thuisvester.nl/verhuizen/verhuisinformatie/nieuwbouwhandleidingen/gemeente_oosterhout):

- Bedieningshandleiding thermostaat
- Onderhoudsadvies binnendeuren en kozijnen
- Bedieningshandleiding Ecodan
- Omschakeling koeling vs verwarming
- Korte handleiding WTW bediening DUCO
- Uitgebreide handleiding WTW bediening DUCO
- Handleiding afzuigkap
- Handleiding aluminium raamkozijnen
- Handleiding intercom
- Handleiding kunststof kozijnen
- Groepenkaart en aandachtspunten Voorbeeld
- Handleiding rookmelder
- Handleiding warmtepomp Mitsubishi Ecodan
- Kleur- en materiaalstaat
- Onderhoudsadvies kunststof kozijnen
- Onderhoudsbrochure aluminium raamkozijnen
- Reinigingsvoorschriften aluminium raamkozijnen
- Uitlegkaart nieuwbouwwoningen Thuisvester

# Contact informatie

## Klantenservice

Eventuele gebreken aan het appartement verhelpen wij. Direct noodzakelijke reparaties voeren wij zo snel mogelijk uit.

Beiden kun je melden via de klantenservice.

Ook als je na het doornemen van deze Woonwijzer meer informatie wenst kun je contact opnemen met de klantenservice van Thuisvester.

Zij beantwoorden jouw vragen graag.

De klantenservice van Thuisvester is te bereiken via:

- [klantenservice@thuisvester.nl](mailto:klantenservice@thuisvester.nl)
- Telefoonnummer:  
085 20 20 777
- WhatsApp:  
085 20 20 770
- [www.thuisvester.nl/contact](http://www.thuisvester.nl/contact)

  
**Thuisvester**



Wij hopen dat je na de verhuizing  
en het inrichten van jouw appartement,  
heel prettig woont!

  
**Thuisvester**  
**ACTIEF in duurzaam wonen**