

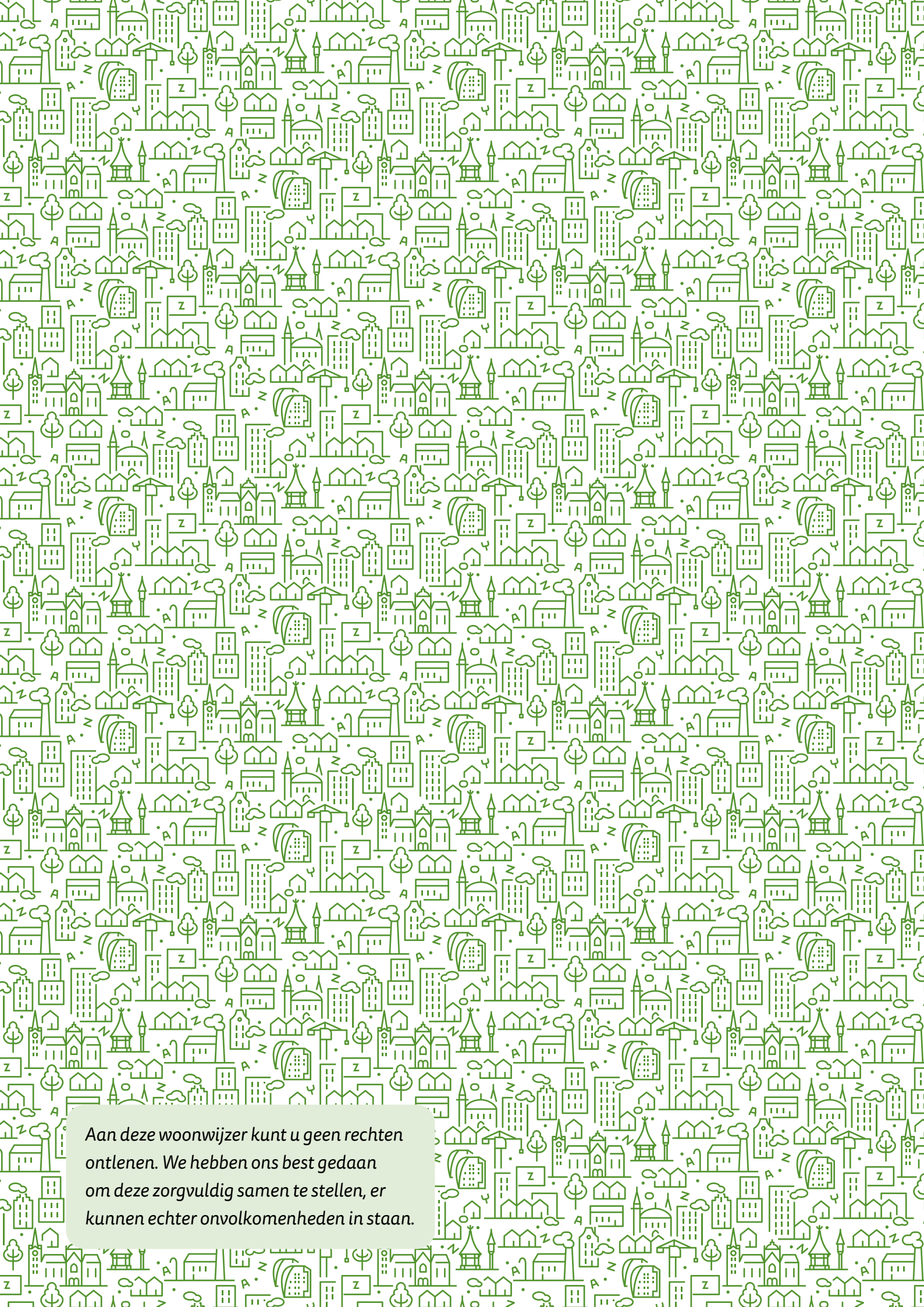
WOONWIJZER



Van Linschotenstraat 2 t/m 52 & Anthony van Diemenstraat 2 t/m 52

JUNI 2026





*Aan deze woonwijzer kunt u geen rechten
ontlenen. We hebben ons best gedaan
om deze zorgvuldig samen te stellen, er
kunnen echter onvolkomenheden in staan.*

INHOUD

- 4 **Inleiding**
- 5 **Welkom in uw nieuwe woning**
 - 5 *Eerste keer schoonmaken*
 - 5 *Reparaties melden*
 - 5 *Zelfklussen*
- 6 **Wonen in een woning van houtskeletbouw**
- 6 **Installaties**
 - 6 *Zonnepanelen*
- 6 **Verwarming**
 - 6 *Kamerthermostaat*
 - 6 *Verwarming*
 - 7 *Warm water*
- 7 **Ventilatie**
 - 7 *Mechanische ventilatiesysteem*
 - 7 *Ventilatie warmtepomp Inventum Modul-Air - alleen elektrisch*
 - 7 *Draaikiepramen*
 - 7 *Meer informatie over ventileren*
- 8 **Wanden en vloeren**
 - 8 *Boren en spijkeren*
 - 8 *Schilderen*
 - 8 *Ramen en raambekleding*
- 9 **De juiste vloer bij vloerverwarming**
 - 9 *Textiel-, nylon- en vinylvloerbedekking*
 - 9 *Let op met parketvloeren en laminaat*
- 9 **Overige installaties en aansluitingen**
 - 9 *Elektrische installaties*
 - 10 *Aansluitingen*
 - 10 *Internet, televisie en/of telefoon aansluiten*
 - 10 *Schoonmaak complex*
 - 10 *Oplaadpunt elektrische auto*
 - 11 *Leveranciers voor elektra en water*
- 11 **Adressen**
- 11 **Over zayaz**

INLEIDING

Beste bewoner(s),

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Met deze Woonwijzer helpen wij u om dit huis zo goed mogelijk te gebruiken. Lees alles dus goed door.

Spaar milieu én portemonnee

In deze Woonwijzer leest u adviezen en tips voor het gebruik en onderhoud van uw woning. En nuttige informatie over de installaties. Als u de installaties goed gebruikt, scheelt dat in de kosten én spaart u het milieu. Bovendien levert het u meer wooncomfort op.

Wijkbeheerder

Maik van Zutphen werkt als wijkbeheerder in de wijk. Hij is met regelmaat te vinden in de wijk. Spreek hem gerust aan als u hem ziet. Prettig wonen doe je samen. Dus heeft u ideeën of opmerkingen? Dan kunt u hem persoonlijk benaderen via [073 - 648 26 00](tel:073-6482600).

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze Woonwijzer nog vragen, suggesties of opmerkingen? Neem dan even contact op met onze klantenservice [073 - 648 26 00](tel:073-6482600).

Wij hopen dat u zich thuis voelt en wensen u veel woonplezier!

Met hartelijke groeten,
Woningcorporatie Zayaz



WELKOM IN UW NIEUWE WONING

U heeft de sleutels van uw nieuwe woning gekregen en u kunt aan de slag met voorbereiden en verhuizen. Dat is fijn! Het is wel handig om vooraf een aantal praktische dingen te weten. Waar moet u het eerste half jaar (extra) op letten? En hoe werkt het als er iets kapot is? Dat en meer leest u hieronder.

Eerste keer schoonmaken

Uw huis wordt 'bezemschoon' opgeleverd. Een grote schoonmaak is dus noodzakelijk. Gebruik zachte en vloeibare schoonmaakmiddelen. Andere – soms agressieve – schoonmaakmiddelen (zoals chloor en ammonia, en speciale reinigers als bad- en wastafelreiniger, glassex, vlekkenreinigers en chemische onstoppingsmiddelen) zijn meestal overbodig. Ze zijn schadelijk voor uw gezondheid en voor het milieu.

Voorkom krassen

Wees voorzichtig met 'vers' schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en ruiten. Er kunnen nog restjes cement of zand op zitten. U kunt dat er het beste droog afborstelen. Maak dit niet schoon met een vochtige doek, want dan kunnen krassen ontstaan. Vastgekleefd cement kunt u eerst voorzichtig afkrabben.

Watergebruik

Gebruik bij het schoonmaken niet te veel water. Er zit namelijk al veel bouwvocht in uw huis. Extra water doet daar geen goed aan. Maak de bovenlichten (het glas boven de binnenkozijnen) schoon met zo min mogelijk water. Als u te veel water gebruikt, loopt het water in de houten kozijnstijlen en dat gaat schimmelen.

Verwarmen

Zorg ervoor dat de temperatuur in alle ruimtes in huis op ongeveer 20 °C uitkomt. Zet de verwarming dus aan, maar niet té hoog. Door te snelle uitdroging kan namelijk krimp. Daardoor ontstaat schade in de bouwconstructie.

Ventileren

- Zet de ventilatieroosters in de kozijnen open.
- Zet regelmatig alle ramen een tijdje open.
- Zet de mechanische ventilatie regelmatig op de hoogste stand.

Let op met vloeren, wandbekleding en meubels

Het eerste half jaar kunt u kasten en meubels beter niet tegen de muren aan zetten. Zet alles ongeveer 5 centimeter van de muren af. Zo kan de lucht achter de meubels circuleren om het vocht uit de muur af te voeren.

Als u parket of PVC wilt leggen, moet altijd eerst het vochtgehalte van de vloer gemeten worden. Als de vloer te vochtig is (bijvoorbeeld de dekvloer in uw woning), kan de lijm niet hechten of kunnen planken krom trekken. Let op: uw woning beschikt over vloerverwarming.

| Laat u vooraf goed informeren!

Reparaties melden

Probleem met installatie? Lees de gebruiksaanwijzing

U krijgt bij elke installatie in de woning een aparte gebruiksaanwijzing meegeleverd. Als er een probleem is met een installatie, lees dan eerst de aanwijzingen goed door. Want als u een reparatie meldt terwijl het eigenlijk niet nodig blijkt, betaalt u zelf de kosten.

Meld reparaties bij Zayaz

U kunt alle reparaties melden bij Zayaz. Wij schakelen het juiste bedrijf in om de reparatie te laten uitvoeren.

Voor spoedgevallen die niet kunnen wachten tot de volgende werkdag (zoals ernstige lekkages) zijn wij 24 uur per dag te bereiken op: **073 - 648 24 00**. Als het nodig is, schakelen wij een deskundig bedrijf in.

Alle reparatieverzoeken

Zayaz

[www.zayaz.nl/
reparatie-melden](http://www.zayaz.nl/reparatie-melden)

073 - 648 24 00
Eekbrouwersweg 8,
's-Hertogenbosch

Voor sommige reparaties geldt dat u ze rechtstreeks kunt melden bij het bedrijf dat de reparatie uitvoert. Dat zijn:

- Storingen van (vloer)verwarming
- Verstoppingen van riool
- Glasschade

De bedrijven en telefoonnummers staan in de tabel hieronder:

Belangrijke telefoonnummers voor het melden van een reparatie

| | | |
|------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Storing cv-installatie | Kemkens BV | 088 - 505 03 30 |
| Glasschade | Van der Pol Glasservice | 073 - 532 50 52 |
| Rioolverstopping | Van der Velden Rioleringsbeheer | 073 - 622 04 00 |
| Sleutels kwijt | De sleutelspecialist | 073 - 621 32 13 |

LET OP: eigen kosten

Zelf klussen

Wij vinden het belangrijk dat u prettig woont. En dat u uw woning naar eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Wilt u zelf een andere vloer leggen, een nieuwe keuken plaatsen of juist een muurtje wegbreken? U mag dingen aanpassen of toevoegen in uw woning. U moet hier wel eerst toestemming voor vragen. Meer hierover kunt u vinden op onze website: www.zayaz.nl/woning-aanpassen.

WONEN IN EEN WONING VAN HOUSKELET- BOUW

Een woning van houtskeletbouw is comfortabel, duurzaam en energiezuinig. Tegelijk is het gebruik op een aantal punten anders dan bij een traditionele stenen woning.

Wat is belangrijk om te weten?

1. Geluid en contactgeluid

Houtskeletbouw is lichter dan beton of steen. Daardoor hoor je sneller loopgeluiden, stemmen of schuivende meubels en klinkt geluid soms anders of "hol". Dit is normaal bij dit type woning. Zachte vloer-afwerking (zoals tapijt of een ondervloer) helpt om geluid te dempen.

2. Ventilatie: altijd nodig

Woningen in houtskeletbouw zijn goed geïsoleerd en luchtdicht. Dat betekent dat ventileren altijd noodzakelijk is, ook in de winter. Ventilatioerosters en mechanische ventilatie moeten dus continu aan staan. Dagelijks ventileren voorkomt vocht, schimmel en een benauwd huis.

3. Vocht en temperatuur

Hout reageert sterker op vocht en temperatuur dan steen. In de eerste periode zit er nog bouwvocht in de woning. Hout kan licht krimpen of uitzetten. Verwarm rustig en gelijkmatig. Zet de verwarming liever constant aan dan steeds hoog en laag. Te warm stoken kan scheurtjes veroorzaken.

4. Scheuren en werking van materialen

In de eerste maanden kunnen kleine veranderingen optreden, zoals haarfijne scheurtjes of deuren of kozijnen die iets klemmen. Dit hoort bij het "werken" van de woning. Meld het wel, zodat beoordeeld kan worden of herstel nodig is.

5. Boren, schroeven en ophangen

De wanden zijn anders opgebouwd dan bij beton. Achter de wand zitten leidingen en constructiedelen. Niet elke plek is geschikt voor zware belasting. Gebruik altijd de juiste pluggen en schroeven. Wil je iets zwaars ophangen? Vraag eerst advies. Verkeerd boren kan schade veroorzaken.

6. Brandveiligheid

Houtskeletbouw voldoet aan alle wettelijke brandveiligheidseisen. Hout verkoolt bij brand en behoudt daardoor langer zijn sterkte. De woningen zijn voorzien van brandwerende lagen en installaties. U hoeft hier niets extra's voor te doen, behalve normaal veilig gebruik (rookmelders niet uitschakelen, geen open vuur).

7. Binnenklimaat en comfort

Woningen in houtskeletbouw reageren snel: ze warmen snel op, maar koelen ook sneller af als je stopt met verwarmen. Een constante temperatuur zorgt voor het meeste comfort én is beter voor de woning.

Kort samengevat

Wonen in een houtskeletbouw woning betekent:

- Altijd ventileren;
- Rustig en gelijkmatig verwarmen;
- Rekening houden met geluid;
- Zorgvuldig klussen;
- En bij twijfel: contact opnemen.

INSTALLATIES

Zonnepanelen

De woning beschikt over 4 zonnepanelen en 1 micro-omvormer. Deze zet zonne-energie om in stroom. U gebruikt deze stroom eerst zelf. Gebruikt u minder stroom dan de panelen maken? Dan gaat de stroom terug naar het elektriciteitsnet.

Aanmelden zonnepanelen

Uw installatie moet u aanmelden bij de lokale netbeheerder en bij uw eigen energieleverancier. Dan wordt de teruglevering ook vergoed door de energieleverancier.

Dit kan eenvoudig via de website van Energie Leveren

www.energieleveren.nl. Dan worden automatisch de netbeheerder en uw eigen energieleverancier ingelicht.

Daar voert u het vermogen van de installatie en de installatiedatum in

- **Type installatie:** Zonnepanelen
- **Vermogen:** Het aantal WP per paneel telt u op en het totaal aantal WP geeft u door aan de leverancier. Deze informatie krijgt u bij de sleuteloverdracht van de woning.
- **Installatiedatum:** Hiervoor kunt u de datum opgeven waarop u de sleutel van de woning van ons ontvangt.

VERWARMING

Kamerthermostaat

Werking thermostaat

Op de kamerthermostaat stelt u de temperatuur in die u wilt. Wij adviseren om niet te grote verschillen in temperatuur te maken. In deze woning heeft u vloerverwarming en die werkt het beste met een constante temperatuur. Wilt u toch een verschil? Houd het verschil dan maximaal 2°C.

Verwarming

Vloerverwarming

U heeft vloerverwarming. Dit geeft vooral een aangename binnenklimaat. Er is echter een algemeen bekende eigenschap die afwijkt van andere systemen: het verwarmingssysteem werkt trager dan een radiatorverwarming. U moet hier daarom anders mee omgaan.

Houd een ruime aanwarmtijd aan. Deze aanwarmtijd is voor alle installaties en woningen verschillend, en is afhankelijk van bijvoorbeeld:

- Buitentemperatuur
- Windsnelheid
- Warmtapwatergebruik tijdens het aanwarmen
- Vloerafwerking: tapijt, tegels, parket
- Bouwvocht, gedurende het eerste jaar
- Duur van de (vakantie)onderbreking van het stoken
- Vloerconstructie en isolatie.

De thermostaat moet de luchttemperatuur in de kamer kunnen meten. Daarom mag hij niet worden ingebouwd en mogen er geen lampen in de buurt van de thermostaat hangen of staan.

Wij adviseren u om de verwarming 's nachts niet lager te zetten. Dit omdat de woningen zeer goed zijn geïsoleerd en de vloer de warmte lang vasthoudt. Deze manier van stoken is goedkoper dan iedere keer uw vloer te laten afkoelen en opwarmen.

Warm water

In uw huis zorgt de ventilatiewarmtepomp met een losse elektrische boiler samen voor warm water in de keuken en badkamer.

De boiler van 180 liter warmt in ongeveer 2 uur op van 10°C naar 55°C. Hoe snel u warm water heeft, hangt af van hoe ver de kraan van de installatie af zit. Warm water krijgt altijd voorrang boven de verwarming. Let op dat de mogelijkheid bestaat dat u tijdelijk geen warm water heeft als u veel warm water heeft gebruikt.

VENTILATIE

Mechanische ventilatiesysteem

In uw woning is een mechanisch ventilatiesysteem, dat zorgt voor afzuiging van badkamer, keuken, toilet en technische ruimte.

Het systeem werkt eenvoudig. Er zitten CO₂-sensoren in de woonkamer en keuken en die regelen de luchttoevoer automatisch.

Met de schakelaar in de keuken en badkamer regelt u de gewenste afzuiging. In de keuken zit een standenschakelaar waarmee u de ventilatie tijdelijk op hoog kunt zetten tijdens het koken. Ook heeft u een vochtsensor in de badkamer. Die zorgt dat de ventilatie aangaat bij een hoge luchtvochtigheid.

Advies voor gebruik en onderhoud

Tijdens het douchen zet u de ventilatie in de hoogste stand, met het raam en de binnendeur dicht. Droge lucht wordt dan van uit de woning via de onderzijde van de badkamerdeur aangezogen. Deze droge lucht circuleert dan door de badkamer, mengt zich met vochtige lucht en wordt afgezogen. Wij raden u aan om de ventilatie na het douchen nog minimaal 10 minuten in de hoogste stand te laten staan.

Tip: let erop of de spiegel droog is, want dan is het vocht grotendeels weg.

Afzuigventielen

De afzuigventielen vindt u in de keuken, badkamer en toilet. Ze zijn zo afgesteld dat ze precies de goede hoeveelheid lucht afzuigen. Die hoeveelheid is afhankelijk van de ruimte: zo zal het ventiel in het toilet minder lucht afzuigen dan het ventiel in de keuken.

Als u de ventielen eruit haalt om ze schoon te maken, let er dan op dat ze op de juiste stand worden teruggeplaatst en dat u ze niet verwisselt. Het is handig ze te merken of te nummeren met bijvoorbeeld plakertjes, zodat elk ventiel op de juiste plek terugkomt. Ons advies is om dit 2 keer per jaar te doen.

U kunt de ventielen het beste schoonmaken met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel. Als ze erg vies zijn, kunt u ze voorzichtig uit de wand of het plafond halen en ze in een sopje leggen.

Hebben de ventielen filters, dan moet u deze regelmatig uitwassen in een sopje met afwasmiddel.

Ventilatie warmtepomp Inventum Modul-Air – alleen elektrisch

Alleen elektrisch betekent: in deze woning is geen gas. Alles werkt op elektriciteit. U verwarmt de woning met een warmtepomp en u kookt elektrisch.

De ventilatiewarmtepomp zorgt voor ventilatie, vloerverwarming en warm water. Hij zuigt lucht af in de keuken, toilet, badkamer en bij de wasmachine. De warmte uit die lucht wordt opnieuw gebruikt om de woning te verwarmen. In de technische ruimte is geen afzuiging.

| Met de kamerthermostaat stelt u zelf de temperatuur in.

De ventilatiewarmtepomp zorgt voor frisse en gezonde lucht in huis. Hij haalt eerst warmte uit de lucht in huis, voordat die lucht naar buiten gaat. Die warmte gebruikt hij daarna weer om uw woning te verwarmen. Met de kamerthermostaat stelt u zelf de temperatuur in

Continu ventileren = continu energie terugwinnen. Omdat woningen 24/7 geventileerd worden, blijft het systeem continu warmte terugwinnen en hergebruiken — wat zorgt voor een lager energieverbruik en een gezonder binnenklimaat.

Draaikiepramen

De draaikiepramen zijn bedoeld om snel te kunnen luchten. Zo voert u vochtige en vieze lucht af en komt er frisse lucht naar binnen. Ook kunt u met de draaikiepramen goed ventileren. En ze zijn handig om de ramen te wassen.

Zo werkt een draaikiepraam

U sluit het raam door het handvat naar beneden te draaien. Door het handvat naar rechts te draaien opent u het raam. Deze stand is het meest geschikt om te luchten. Door het handvat naar boven te richten zet u raam in de kiepstand. Hierbij kunt u het raam op een kier openen. Deze stand is dus geschikt om te ventileren.

Let op! Als het raam in de kiepstand staat en u wilt het raam helemaal openmaken, sluit dan eerst het raam en open het daarna als draairaam. Ga dus nooit in één beweging van draai- naar kiepstand of omgekeerd.

Tips

- De woning wordt al continu geventileerd. Lucht dus niet te veel en zeker niet te lang (maximaal 15 minuten). Kies er niet voor om de
- 2 tegenover elkaar liggende ramen (gevels) open te zetten.

Meer informatie over ventileren

Verwarmen en ventileren, gaat dat wel samen?

Ja, verstandig ventileren kan zelfs energie besparen. Een droge woning is namelijk sneller warm dan een vochtige woning. Door te ventileren wordt het vocht afgevoerd zodat uw woning sneller opwarmt. In de winter kan ventileren wel wat energie kosten omdat warme lucht wordt afgevoerd en vervangen door koude lucht. Maar ook dan blijft ventileren nodig om vochtproblemen in huis te voorkomen.

Ik wil de spleten of roosters in de binnendeuren dichtmaken, kan dat?

Nee, die spleten en roosters zijn juist aangebracht om te zorgen dat de lucht in elke kamer wordt ververst. De natuurlijke en mechanische afvoer van lucht uit de woning maakt toevoer noodzakelijk. Als u bepaalde roosters of spleten dichtmaakt, gaat de lucht door de overige roosters en spleten sneller stromen. De ventilatie van de woning raakt uit balans. Dit kan leiden tot tocht- en vochtproblemen op verschillende plaatsen in huis. Breng dus geen matten of tochtprofielen aan voor de spleten, en plak géén roosters af!

Hoe kan ik zien of het te vochtig is in huis en wat kan de oorzaak zijn?

Het is natuurlijk al te laat als u ziet dat de muren vochtig zijn en het behang door schimmel zwart wordt. Te veel vocht in huis kunt u al veel eerder opmerken. Bijvoorbeeld als het in huis "drukkend" is of als er een "muffe" lucht hangt. Als u wel voldoende ventileert, maar er toch te veel vocht in huis is, kan het zijn dat de verwarming te laag staat. Ook kan het zijn dat de ventilatie niet voldoende werkt of dat er erg veel vocht in huis wordt geproduceerd.

Waar kan ik het beste de was drogen?

Droog de was zoveel mogelijk buiten. Droogt u de was binnen, zorg er dan voor dat u dat doet in een kamer die u extra goed ventileert.

In de badkamer blijft het lang vochtig, wat kan ik doen?

Door tijdens en na het douchen de ventilatie tijdelijk in de hoogste stand te zetten, wordt de waterdamp snel afgevoerd. Water van de wanden en vloer kunt u bijvoorbeeld met een trekker verwijderen. Als u de badkamer tijdelijk extra verwarmt, zal het vocht ook snel verdwijnen.

Het afzuigstelsel maakt hinderlijk geluid, is daar wat aan te doen?

Als het geluid van het afzuigventiel komt, kijk dan of het ventiel wel op de juiste stand staat en niet te veel lucht afzuigt. Staat het afzuigventiel goed afgesteld of is het geluid afkomstig van de ventilator, neem dan contact op met Zayaz.

Verlies je door de mechanische ventilatie niet veel warmte?

Nee. Er gaat wel wat warmte verloren, maar dit is nodig om te zorgen dat de lucht in huis gezond blijft en dat er geen vochtproblemen optreden. Bij een juiste inregeling en goed gebruik wordt er precies genoeg lucht afgezogen. De afgezogen lucht wordt in de ventilatie warmtepomp ook omgezet naar warmte voor de vloerverwarming en warmtapwater.

Hoe kan ik zien of de afzuigventielen goed werken?

Zet de schakelaar op de hoogste stand, neem een klein stukje toilet-papier en houd dit tegen een afzuigventiel. Als het papiertje blijft hangen, werkt de afzuiging goed.

WANDEN EN VLOEREN

De vloer in de woning is afgewerkt met anhydrietvloer of een cementdekvloer. In de badkamer en het toilet ligt altijd een cementdekvloer. De wanden kunt u afwerken met verf, behang of pleisterwerk. De binnenvanden worden behangklaar opgeleverd.

Boren en spijkeren

Als u iets wilt ophangen aan een gipsplaten wand of plafond, let dan op drie dingen: het gewicht, het soort plug of schroef en hoe de gipsplaat wordt belast.

In je woning zitten holle gipswanden met 12,5 mm gipsplaat. Een schroef met plug kan maximaal 20 kg dragen. Is het voorwerp zwaarder dan 20 kg? Verdeel het gewicht dan over meerdere schroeven of pluggen.

Voor bevestigingen aan binnenmuren en wanden moet u speciale pluggen gebruiken die zich achter de plaat verspreiden of verankeren. De beste keuze hangt af van het gewicht: voor lichte voorwerpen zoals een schilderij zijn er gipsplaat- of tik-in-pluggen geschikt. Voor zwaardere voorwerpen zoals een TV, een kast of een gordijnrail gebruikt u hollewandpluggen of metalen plaatpluggen.

U mag niet boren in:

- Brandwerende wanden en schachten (brandveiligheid gaat verloren)
- Schuifdeurwanden (risico op schade of blokkeren van de deur)

In de vloeren, wanden en plafonds zitten leidingen, zoals vloerverwarming, water, elektra, riolering en mechanische ventilatie. Boren en spijker daarom niet in de vloer. Wij adviseren u ook om niet te boren in de wanden naast een schakelaar of stopcontact, tot aan het plafond.

U kunt een leidingzoeker kopen zodat u meer zekerheid krijgt waar de leidingen zitten. Zo'n apparaat geeft echter geen 100% zekerheid.

Schilderen

De wanden zijn wel behangklaar maar niet verfklaar. Wilt u sauzen, verven of texen dan moet u eerst eventuele onvolkomenheden egaliseren en voorlijmen.

Voor het binnenschilderwerk is watergedragen verf toegepast. Wilt u dit opnieuw schilderen dan kan dit alleen met watergedragen producten en niet met terpentijn verdunbare verf. Het grote voordeel is dat u geen schadelijke verfdampen inademt en dat de verf snel droog is.

Ramen en raambekleding

Bij het ophangen van lamellen en gordijnen moet de afstand tussen het glas en de lamellen of gordijnen minimaal 5 cm zijn. Zo voorkomt u dat de temperatuur van het binnenglas te hoog wordt door de zonnewarmte, waardoor de ruit zou kunnen springen. Plak geen plakplastic op de buitenruiten. Daardoor kan het glas breken.

Maak de bovenlichten (glas boven de binnenkozijnen) schoon met zo min mogelijk water. Het buitenglas mag u het eerste halfjaar juist met veel water wassen.

DE JUISTE VLOER BIJ VLOER-VERWARMING

U heeft vloerverwarming. Die warmte moet zich goed kunnen verspreiden. Kies dus voor een vloer die niet te veel warmte vasthoudt. Gebruik dus écht geen isolerende materialen! Ook het eerste gebruik van de vloerverwarming moet voorzichtig gebeuren.

Textiel-, nylon- en vinylvloerbedekking

U kunt ook kiezen voor een katoenen, wollen of nylon vloerbedekking, maar alleen als deze geen vaste foamlaag heeft van meer dan 3mm. De totale dikte van de vloerbedekking mag niet meer dan 10mm zijn.

Ook vinyl-vloerbedekkingen, zoals novilon, linoleum of marmoleum, zijn mogelijk, al houden deze wel enigszins warmte vast. Met vloerverwarming raden wij dit af. Leg geen ondertapijt, want dat houdt te veel warmte vast.

Tapijt heeft zogenaamde Product Informatie Tapijt (PIT).

Op de PIT-informatie kunt u lezen of het tapijt geschikt is voor vloerverwarming. De maximale Rc-waarde (warmteweerstand) van het tapijt mag niet meer dan 0,05 m² K/W zijn.

Voor het aanbrengen van vaste vloerbedekking zal de stoffeerder van tevoren het vochtgehalte van de vloer controleren. Bij een te hoog vochtpercentage kan de lijm loslaten waardoor er blazen komen. De vloerbedekking komt dan los te liggen. Dus als het vochtgehalte te hoog is, moet de vloer nog een tijdje drogen. Op de droge afwerkvloer kunt u de vloerbedekking gewoon los leggen, dit voorkomt onnodig gebruik van lijm en maakt eventueel hergebruik mogelijk.

Wilt u de vloerbedekking toch lijmen, gebruik dan een lijmsort die geschikt is voor vloerverwarming. Vraag hiernaar bij uw stoffeerder/ in de winkel. Kiest u voor vloerbedekking, houd er dan rekening mee dat vloerbedekking een vertragende invloed heeft op de warmteafgifte in het vertrek.

Bij het aanbrengen van vloerbedekking mag u beslist niet spijkeren. U kunt de kunststofleidingen van de vloerverwarming beschadigen. Maak duidelijke afspraken met uw leverancier over montage, opstoken en aansprakelijkheid bij schade achteraf.

Let op met parketvloeren en laminaat

Een aantal soorten parket werkt prima in combinatie met vloerverwarming, en een aantal totaal niet. Check dus vooraf goed of de vloer die u op het oog heeft, wel geschikt is. In het algemeen geldt dat zachte houtsoorten wel kunnen. Daarnaast moet de dikte maximaal 10mm zijn.

Laminaat is niet altijd geschikt in combinatie met vloerverwarming. De opgebrachte kunststoflaag is bestand tegen temperaturen van ongeveer 17 tot 18°C, terwijl de temperatuur in de vloer oploopt tot ongeveer 30°C. Voor eventuele vragen hierover, raadpleeg uw leverancier van het laminaat.

De rc-waarde van parket of laminaat mag maximaal 0,05 W/m²K zijn. Als u een parketvloer heeft, moet u de ondervloer laten controleren op vastheid, vlakheid, scheuren en vochtgehalte. Dit laatste mag niet meer dan 1,8% zijn. Parket mag nooit gespijkerd worden op de ondervloer, maar moet verlijmd worden.

Voordat parket aangebracht wordt, moet de vloerverwarming minimaal 14 dagen aan staan totdat de afwerkvloer geheel droog is. Voor het daadwerkelijke leggen moet de vloerverwarming 24 uur uit zijn.

Voor de montage van de parketvloer moet u de instructies van de parketleverancier precies opvolgen. Na het aanbrengen van de parketvloer moet de lijmlaag circa 5 tot 8 dagen drogen, waarna u kunt beginnen met het langzaam opstoken van de vloer.

Maak duidelijke afspraken met uw leverancier over montage, opstoken en aansprakelijkheid bij schade achteraf.

OVERIGE INSTALLATIES EN AANSLUITINGEN

Elektrische installaties

Huisaansluiting

In de meterkast vindt u aan de grondkabel gekoppeld de huisaansluitkast en de verbruiksmeter. Al deze onderdelen zijn eigendom van het elektriciteitsbedrijf. Het is uitdrukkelijk verboden en ook gevaarlijk om de verzegeling van de huisaansluitkast te verbreken en deze te openen.

De aansluitkast heeft een hoofdzekering. Deze zorgt ervoor dat de stroomvoorziening in de woning wordt onderbroken wanneer meer dan een bepaald maximum aan elektriciteit aan het net wordt onttrokken. Dit maximum is zo gekozen dat bij normaal huishoudelijk verbruik de capaciteit ruim voldoende is.

Als om wat voor reden dan ook de hoofdzekering doorslaat, dan is het nodig dat het elektriciteitsbedrijf de stroomvoorziening weer herstelt.

Schakelkast

De huisaansluiting in de meterkast gaat over in de schakelkast. De schakelkast verdeelt de elektriciteitsvoorziening in een aantal groepen. Een groepsindeling maakt het mogelijk om slechts in een deel van de woning de stroom af te sluiten. Bij kortsluiting en overbelasting is het voordeel van een groepsindeling dat niet de gehele woning zonder stroom komt te zitten.

De stroomvoorziening van een groep kan worden afgesloten door de betreffende groep (zie groepsverklaring in de meterkast) uit te schakelen in de schakelkast. Welke aansluitingen bij welke groep horen, kunt u het beste zien door gewoon een groep uit te schakelen en te kijken op welke onderdelen geen stroom meer staat.

Installatieautomaat

Elke groep heeft een eigen installatieautomaat. Een installatieautomaat kan uitschakelen door overbelasting of kortsluiting. Een installatieautomaat is afgezekerd op maximaal 3680 Watt (16 Ampère). Het opnieuw inschakelen van de installatieautomaat heeft geen enkele zin als de veroorzaker van de kortsluiting niet wordt weggenomen. Controleer bij uitval eerst uw apparaten, meestal zit hier de storing

Bediening automaten

Wanneer een van de automaten uitschakelt, kunt u na enige tijd proberen deze weer in te schakelen. Lukt dit niet, dan moet u een erkend elektrotechnisch installateur waarschuwen.

Aardlekschakelaar

In de meterkast zit ook de aardlekschakelaar. Een aardlekschakelaar is een beveiliging tegen lekstromen. Deze beveiliging is speciaal bedoeld voor de installatie en apparatuur die achter deze aardlekschakelaar aangesloten zijn. Is er een lekstroom, dan verbreekt de aardlekschakelaar de stroomvoorziening van meerdere groepen.

Controleert u twee keer per jaar de werking van de aardlekschakelaar en de groepenschakelaar. U kunt dit doen door de testknop op de schakelaar in te drukken. Bij het testen valt de stroom in de woning uit en kan het zijn dat u de instellingen van de elektrische apparaten opnieuw moet instellen. Het is gemakkelijk de aardlekschakelaar te testen als de klok wordt verzet (zomer/wintertijd of andersom), u kunt dan hiermee ook de tijd opnieuw instellen.

Bediening aardlekschakelaar

Als de aardlekschakelaar uitschakelt, doe dan het volgende:

- Alle automaten achter de aardlekschakelaar uitschakelen.
- De aardlekschakelaar weer inschakelen.
- De automaten stuk voor stuk weer inschakelen. Als u het apparaat inschakelt dat de storing veroorzaakt, schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit. Zo ziet u direct welk apparaat de storing veroorzaakt.
- Laat het apparaat dat de storing veroorzaakt uitgeschakeld.
- De aardlekschakelaar en de overige automaten inschakelen.
- Vraag een erkend elektrotechnisch installateur om de groep met de storing na te kijken.

Schakelaar mechanische ventilatie

In de meterkast staat aangegeven wat de groepsschakelaar is om de ventilatie uit te schakelen wanneer er een calamiteit is. Is er een calamiteit? Sluit dan ramen en deuren zodat er geen vervuilde lucht in de woning komt. Zet ook de ventilatie uit via de groepsschakelaar, zodat er geen vervuilde lucht via de ventilatie naar binnen komt. Doe dit alleen als er een calamiteit is!

Rookmelders

De rookmelders zijn op het elektriciteitsnet aangesloten. Verwijder de plastic bescherming pas als de gehele woning is ingericht (in verband met stofvorming). Er zitten ook batterijen in de rookmelders zodat deze bij stroomuitval wel actief blijft.

Een rookmelder reageert op de rookverschijnselen van een brand. Het heeft 2 functies: het signaleren van een brand en het waarschuwen van bewoners. Rookmelders zijn geen brandbestrijders en beschermen niet tegen vuur. Rookmelders zijn ook geen vervanging van de brandverzekering. Het is dus belangrijk dat u een inboedelverzekering afsluit, zodat u goed verzekerd bent als er toch brand in huis ontstaat! We raden u ook aan om de rookmelders iedere maand te controleren. Plak niets op de rookmelders en schilder er niet overheen.

Aansluitingen

Wasmachine en droger

In de badkamer zit een complete aansluiting (kraan, afvoer en elektra) voor een wasmachine en wasdroger. De wasmachine en droger kunnen tegelijk aangezet worden.

Afwasmachine

Alle appartementen hebben een aparte groep voor als u een afwasmachine wilt aansluiten.

Kooktoestel

In de keuken zit een Perilex-aansluiting voor elektrisch, inductie of keramisch koken van 2 x 230 volt (7.360 Watt) U kunt hierop een kooktoestel aansluiten. Controleer bij het aansluiten van de stekker, EERST goed het aansluitschema van de kookplaat.

Geen afzuigkap

De keuken heeft 1 afzuigventiel. Er mag geen afzuigkap aangesloten worden op één van de ventilatieroosters in de keuken. Dit ontregelt en vervuult het complete ventilatiesysteem. U kunt kiezen voor 2 opties:

- Niets doen. Uw keuken heeft dan 1 afzuigventielen. Zet tijdens het koken het ventilatiesysteem op de hoogste stand.
- Recirculatiekap. Let op: Om het systeem niet te ontregelen mag er geen afzuigkap mét motor op de afzuigventielen aangesloten worden! Het ventilatiesysteem raakt erdoor ontregeld. Wij raden aan om een recirculatiekap te plaatsen.

Deze afzuigkap heeft een actief koolstoffilter. Bij een afzuigkap met een koolstoffilter wordt vet 'tegen gehouden' door het metaalfilter, waarna de kooklucht door de koolstof geabsorbeerd wordt. Na deze beide processen wordt de 'schone' kooklucht weer terug in de keuken geblazen. Het is belangrijk om iedere 3 maanden het filter te vervangen.

Er mag geen gat in de gevel naar buiten gemaakt worden voor een afzuigkap of iets dergelijks.

Internet, televisie en/of telefoon aansluiten

Uw woning is voorzien van een UTP-aansluiting en een CAI-aansluiting. De aansluitingen zijn bedraad en afgemonteerd. Voor de aansluiting van internet, televisie en telefoon moet u contact opnemen met de leverende bedrijven.

Glasvezel

Uw woning heeft glasvezelaansluiting tot in de meterkast. Verder zijn er geen glasvezelaansluitingen. U kiest zelf het abonnement voor internet, televisie en/of telefonie dat het beste past bij uw wensen en budget.

Wilt u meer informatie en/of gebruikmaken van het glasvezelnetwerk, kijk dan op www.eindelijkglasvezel.nl.

Alle kosten die leveranciers in rekening brengen, zijn voor rekening van u als huurder. Laat u vooraf goed informeren door de diverse aanbieders. De tarieven kunnen behoorlijk in prijs verschillen.

Schoonmaak complex

Algemene ruimtes in het complex worden schoongemaakt. In de algemene ruimte bij de hoofdentree komt een schoonmaakschema te hangen. Daarop kunt u zien wanneer er wordt schoongemaakt.

Daarnaast vindt er vier keer per jaar glasbewassing plaats. Dit gaat alleen om het glas dat niet bereikbaar is.

Oplaadpunt elektrische auto

Er worden geen oplaadpunten voor een elektrische auto aangelegd op de parkeerplaatsen van het complex. Hierover gaat de gemeente 's-Hertogenbosch. U kunt bij hen terecht voor informatie.

Leveranciers voor elektra en water

U kiest uiteraard zelf uw energieleverancier. Bij de oplevering van de woning is deze voorzien van water en elektra. U moet zelf een energieleverancier regelen en hiermee een leveringsovereenkomst afsluiten. Dit kan via internet of telefonisch. Voor de levering van water zorgt Brabant Water, hierin heeft u geen keus. U moet zich bij hen wel aanmelden als nieuwe klant! Doe dit zo snel mogelijk.

Alle kosten die leveranciers in rekening brengen, zijn voor rekening van u als huurder. Laat u vooraf goed informeren door de diverse aanbieders.

ADRESSEN

Uw woning is ontwikkeld en gerealiseerd door

Aannemer Hendriks Bouw te Oss

Verhuurder Woningcorporatie Zayaz te 's-Hertogenbosch

Deze handleiding wordt u aangeboden door:

Woningcorporatie Zayaz

- Postadres: Postbus 488, 5201 AL 's-Hertogenbosch
- Bezoekadres: Eekbrouwersweg 8 te 's-Hertogenbosch

www.zayaz.nl

OVER ZAYAZ

Als woningcorporatie verhuren wij 14.000 sociale woningen in de Bossche wijken. Zo'n 150 collega's zetten zich elke dag in voor een goed en betaalbaar thuis voor onze huurder, in een fijne en veilige wijk. Bijvoorbeeld door woningen te renoveren en onderhouden. Maar ook door méér woningen bij te bouwen, met oog voor betaalbaarheid en duurzaamheid. We vinden het belangrijk dat mensen mee kunnen doen aan de samenleving. Door naar onze huurders te luisteren, leren we ze steeds beter kennen. Dat helpt ons om onze dienstverlening continu te verbeteren. En om steeds vaker een woning te kunnen bieden die écht bij iemand past.

Informatie

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, kijk dan op onze website of neem contact met ons op. Wij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar van 08.30 tot 16.30 uur 073 - 648 2400 of per mail klantenservice@zayaz.nl. U kunt natuurlijk ook een bezoek brengen aan ons kantoor. Maak uw afspraak eenvoudig via onze website, of bel met onze klantadviseurs.

