WONINGWIJZER HOBBEMASTRAAT

“Alles wat u moet weten over uw nieuwe thuis”

Welkom in uw nieuwe woning!

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning! Er begint voor u een drukke tijd. Verhuizen, stofferen, inrichten van uw woning en ga zo maar door. In deze Woningwijzer vindt u allerlei tips en adviezen over het omgaan met uw nieuwe woning, u kunt het zien als een soort gebruiksaanwijzing.

Het is belangrijk dat u op een juiste wijze met uw woning omgaat. Hiermee verlengt u namelijk de levensduur van uw woning, verhoogt u het wooncomfort en voorkomt u dat u met onverwacht onderhoud wordt geconfronteerd. Voor veel onderhoudswerkzaamheden hoeft u geen doorgewinterde klusjesman of -vrouw te zijn. Deze kunt u eenvoudig zelf uitvoeren. Voor sommige werkzaamheden kunt u wel beter een vakman inschakelen. Is dat het geval, staat dit vermeld.

Wij wensen u veel plezier en woongenot toe in uw nieuwe woning.

Het team van Eigen Bouw

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie ... 6
1.1 Uw woning verzekeren ... 6
1.2 Water en elektra in uw nieuwe woning ... 6
1.3 Telefoon, tv en internet ... 6
1.4 Adreswijziging ... 6
1.5 Afval ... 6
1.6 Parkeren ... 7
1.7 Tuinonderhoud ... 7
1.8 Glasbewassing ... 7
1.9 Reparaties aan uw woning ... 7
1.10 Servicefonds ... 7
1.11 Wijzigingen aanbrengen in uw woning ... 8
1.12 Zilvervisjes/ongedierte ... 8
2. Handleidingen ... 9
2.1 Badkamer ... 9
2.2 Inbouwapparatuur keuken ... 9
2.3 Intercom ... 9
2.4 Mechanische ventilatie ... 9
2.5 Meterkast ... 9
2.6 Rookmelder ... 9
2.7 Verwarming en koeling ... 10
2.8 Warmtepomp ... 10
2.9 Zonwering ... 10
3. Wanden ... 11
3.1 Scheurtjes in de wanden bij nieuwbouwwoningen ... 11
3.2 Schilderen ... 11
3.3 Behangen ... 11
3.4 Structuurverf ... 11
3.5 Boren en spijkeren in binnenwanden ... 11
3.6 Boren en spijkeren betegelde wanden ... 11
3.7 Schoonmaken van tegelwanden ... 12
3.8 Boren en spijkeren buitenwanden ... 12
3.9 Schoonmaken van buitenwanden ... 12
4. Plafonds ... 13
4.1 Boren ... 13
4.2 Schoonmaken van plafonds ... 13
5. Vloeren ... 14
5.1 Scheurtjes in de vloeren bij nieuwbouwwoningen ... 14

5.2 Geluidsreductie 14
5.3 Vloerverwarming en -koeling 14
5.4 PVC vloer 14
5.5 Tapijt, kurk, linoleum en vinyl 15
5.6 Plavuizen, natuursteen en gietvloeren 15
5.7 Parket en laminaat 15
5.8 Plinten 15
5.9 Boren en spijkeren 15
5.10 Schoonmaken van tegelvloeren 15
6. Ramen, deuren en kozijnen 16
6.1 Deurdranger voordeur 16
6.2 Raambediening 16
6.3 Breuk isolatieglas voorkomen 16
6.4 Hang- en sluitwerk 16
6.5 Ophangen raambekleding 16
6.6 Boren en spijkeren 16
6.7 Condens 16
6.8 Onderhoud tochtrubbers 17
6.9 Schoonmaken 17
7. Mechanisch ventilatiesysteem 18
7.1 Regelen ventilatie 18
7.2 Onderhoud ventilatiesysteem 18
7.3 Ventielen 18
7.4 Enkele tips 18
8. Keuken 19
8.1 Verwijderen van aanslag of ander vuil 19
8.2 Inductiekookplaat 19
8.3 Afzuigkap en koolstoffilter 19
8.4 Oven met magnetronfunctie 19
8.5 Vaatwasser 20
8.6 Koelkast 20
8.7 Aanrechtblad 20
9. Badkamer 21
9.1 Tegels 21
9.2 Inloopdouche 21
9.3 Wastafelmeubel 21
9.4 Mechanische Ventilatie 21
9.5 Extra lichtpunt 22
9.6 Boren en spijkeren 22

10. Meterkast 23
10.1 Elektra algemeen 23
10.2 Aardlekschakelaar 23
10.3 Groepen in- en uitschakelen 23
10.4 Stroomstoring 23
10.5 Wijziging installatie 24
10.6 Aansluiten van apparatuur 24
10.7 Water 24
10.8 Onderhoud waterleiding 24
10.9 Lekkage 24
11. Riolering 25
11.1 Onderhoud afvoeren 25
11.2 Verstopping 25
12. Eigen Bouw 26
13. Aantekeningen 27

1. Algemene informatie

1.1 Uw woning verzekeren

Vanaf het moment dat wij de woning aan u opleveren, bent u daar zelf voor aansprakelijk. Wij hebben de opstal verzekerd, u dient zelf uw inboedel te verzekeren. Onder de opstalverzekeringen vallen alle zaken die te maken hebben met het gebouw zelf, onder de inboedelverzekering valt de afwerking en inrichting van de woning. Bij een inbraak bijvoorbeeld, dekt de inboedelverzekering de schade van de diefstal en de opstalverzekering de schade aan de deuren of kozijnen. Bij uw verzekeraar of tussenpersoon kunt u hierover advies inwinnen. Zorg dat u niet onderverzekerd bent. U hoeft zich niet te verzekeren tegen glasschade, aangezien u bij het tekenen van de huurovereenkomst automatisch lid bent geworden van het Glasfonds van Eigen Bouw.

1.2 Water en elektra in uw nieuwe woning

Het is belangrijk dat uw nieuwe woning aangesloten is op water en elektriciteit. Neem daarom zo snel mogelijk contact op met een energieleverancier van uw keuze. Bij het afsluiten van een energiecontract wordt u gevraagd een inschatting te maken van uw stroomverbruik. Dit kan worden gebaseerd op het aantal personen dat in de woning gaat wonen.

Houd er rekening mee dat iedere woning is voorzien van 4 of 5 zonnepanelen met een vermogen van 410 Wp per paneel. De stroom die hiermee wordt opgewekt kan invloed hebben op uw totale energieverbruik én op uw maandelijkse kosten.

Bij het afsluiten van een energiecontract vult u niet alleen uw verwachte verbruik in, maar ook hoeveel stroom u jaarlijks denkt terug te leveren. Hoe realistischer deze schatting, hoe beter het energieaanbod aansluit op uw situatie. En hoe kleiner de kans dat u later moet bijbetalen.

Voor de wateraansluiting dient u zich aan te melden bij Vitens. Dit regelt u eenvoudig via hun website, waar u direct ook de actuele meterstand kunt doorgeven.

Let op: Aanmelden bij Vitens is pas mogelijk nadat u de sleutel van uw woning heeft ontvangen. Het energiecontract kunt u echter al vooraf afsluiten.

1.3 Telefoon, tv en internet

Ook het signaal voor telefoon, tv en internet moet u zelf regelen. Er zijn diverse aanbieders die voordelige totaalpakketten aanbieden. De woningen van Eigen Bouw zijn standaard voorzien van een glasvezel-aansluiting tot in de meterkast.

In de meterkast vindt u meerdere netwerkkabels die bekabeld internet mogelijk maken in de woon- en slaapkamer. Om gebruik te kunnen maken van deze verbindingen, is het belangrijk dat u de kabels aansluit op uw modem.

1.4 Adreswijziging

U bent zelf verantwoordelijk voor het melden van uw verhuizing bij de gemeente. Vergeet daarnaast niet om uw nieuwe adres door te geven aan uw bank, verzekeraars en bij lopende abonnementen of lidmaatschappen. Via de website van PostNL kunt u gebruik maken van de verhuisservice zodat uw post eenvoudig met u meeverhuist naar uw nieuwe adres.

1.5 Afval

De woning heeft nog geen eigen milieupas. Deze kunt u aanvragen via de website van Circulus. Met de milieupas kunt u het afval storten in de ondergrondse containers. Deze staan op diverse plekken in

de straat. Via de website https://mijn.circulus.nl/containers kunt u de dichtstbijzijnde container vinden bij u in de buurt.

Onderstaand een aantal handige tips:

- U heeft jaarlijks een tegoed van 300 kg voor waarmee u tot 300 kg grofvuil gratis kunt wegbrengen naar het Recycleplein. Daarna betaalt u per kilo, de actuele tarieven vindt u op de website: https://www.circulus.nl/deventer/milieupas/tarieven/.
- Op vertoon van uw huurcontract kunt u een verhuispas aanvragen bij het Recycleplein. Met de verhuispas kunt u maximaal 100 kg grofvuil wegbrengen. De pas is alleen geldig in het jaar van ondertekening van het huurcontract.
- U betaalt per keer dat u de ondergrondse container gebruikt. Gooi daarom alleen volle vuilniszakken weg om kosten te besparen.

1.6 Parkeren

Er zijn 79 appartementen en 79 parkeerplekken. Het is vrij parkeren. Er worden geen vaste plaatsen toegewezen. Er zijn in totaal 8 oplaadpunten beschikbaar voor het opladen van uw elektrische voertuig. Deze laadpunten mogen uitsluitend gebruikt worden voor het opladen van auto's. Zodra uw voertuig volledig opgeladen is dient u de auto te verplaatsen, zodat andere bewoners ook gebruik kunnen maken van de laadpaal.

Bent u in het bezit van een invalidekaart? Neem dan contact op met Eigen Bouw. Wij kijken graag met u mee naar de mogelijkheden om een speciale invalideparkeerplaats voor u te regelen.

1.7 Tuinonderhoud

Het tuinonderhoud wordt verzorgd door een door Eigen Bouw ingehuurd hoveniersbedrijf. Bewoners betalen hiervoor een maandelijkse bijdrage via de servicekosten. Bij de benedenwoningen worden ook de haagjes rondom het terras en de beplanting tegen de muur op het terras meegenomen in het onderhoud.

1.8 Glasbewassing

De glasbewassing wordt uitgevoerd door een door Eigen Bouw ingehuurd schoonmaakbedrijf. Alle ramen worden hierbij meegenomen, met uitzondering van de ramen aan het balkon en het terras. Bewoners betalen hiervoor een maandelijkse bijdrage via de servicekosten.

1.9 Reparaties aan uw woning

Op onze website www.eigenbouw.nl vindt u ons Onderhouds-ABC. Hierin kunt u precies zien voor welk onderhoud u zelf verantwoordelijk bent en wat Eigen Bouw voor u uitvoert. U kunt een reparatieverzoek bij ons indienen via onze website www.eigenbouw.nl. Op de binnenkant van uw meterkastdeur vindt u een korte toelichting hoe u een reparatieverzoek kunt indienen.

1.10 Servicefonds

Eigen Bouw heeft voor alle huurders het servicefonds ingesteld. Tegen een maandelijkse vergoeding neemt Eigen Bouw een groot deel van het huurders onderhoud van u over. U hoeft zich geen zorgen meer te maken over het verrichten van allerlei lastige werkzaamheden waartoe u als huurder wettelijk verplicht bent.

In ons onderhouds-ABC staat aangegeven welke onderdelen en/of reparaties onder het servicefonds vallen. Het complete onderhouds-ABC is te vinden op de website van Eigen Bouw.

1.11 Wijzigingen aanbrengen in uw woning

Voor het doorvoeren van kleine wijzigingen in uw woning zoals het ophangen van een gordijnrails of het schilderen van een muur hoeft u geen toestemming aan Eigen Bouw te vragen. Voor grotere wijzigingen zoals het verleggen van een leiding of het plaatsen van een ander badkamermeubel moet u altijd eerst toestemming vragen aan Eigen Bouw. Voor meer informatie verwijzen wij u graag door naar onze website www.eigenbouw.nl.

1.12 Zilvervisjes/ongedierte

Zilvervisjes houden van warme en vochtige ruimtes en komen daarom vaak voor in de wc, badkamer of keuken. Je ziet ze vooral in nieuwbouwwoningen, omdat hier nog jarenlang het vocht uit hout en beton verdampt. Zilvervisje komen af op schimmels en voedselresten. U bent zelf verantwoordelijk voor het bestrijden van zilvervisjes. Ook bij eventuele aanwezigheid van bijv. grasvliegjes, muizen, mieren, etc. bent u zelf verantwoordelijk voor de bestrijding. Voor meer informatie kunt u ons onderhouds-ABC raadplegen op de website van Eigen Bouw.

2. Handleidingen

Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen in de woning benoemd. Deze informatie is bedoeld om u als huurder wegwijs te maken in uw nieuwe huis. Een volledig overzicht van alle onderdelen en bijbehorende handleidingen is te vinden op de website van Eigen Bouw.

2.1 Badkamer

Meer informatie over de badkamer vindt u in hoofdstuk 9. De badkamer is voorzien van een glazen douchewand, wastafelmeubel met handdoekhouder en spiegel, toilet met toiletborstel en wc rolhouder, elektrische designradiator en mechanische ventilatie.

2.2 Inbouwapparatuur keuken

De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een oven met magnetronfunctie, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en een afzuigkap.

2.3 Intercom

In de woonkamer vindt u de intercom. Hiermee kunt u zien wie er bij de hoofdingang staat, met de persoon spreken en de deur op afstand openen.

2.4 Mechanische ventilatie

In hoofdstuk 7 leest u meer uitleg over het gebruik en de werking van de mechanische ventilatie. De mechanische ventilatie zorgt ervoor dat er continu lucht wordt afgezogen in toilet, keuken, badkamer en technische ruimte. Het systeem is 24 uur per dag in bedrijf, wij raden ten zeerste af het systeem uit te schakelen.

2.5 Meterkast

Elke meterkast is uitgerust met een groepenkaart, waarop de verschillende groepen en de bijbehorende zekeringen zijn weergegeven.

2.6 Rookmelder

In de hal van de woning hangt een rookmelder. Deze is aangesloten op het lichtnet en voorzien van een 9V back-up batterij. Indien de rookmelder in werking is wordt ook de deurdranger van de voordeur in het appartement geactiveerd.

2.7 Verwarming en koeling

De woning wordt verwarmd en gekoeld door middel van waterleidingen in de vloer. De woonkamer/keuken, slaapkamer, hal en technische ruimte zijn voorzien van vloerverwarming en -koeling. De badkamer heeft alleen vloerverwarming (in verband met mogelijke condensvorming bij koeling) en een elektrische designradiator.

De temperatuur in de woning is regelbaar via de thermostaat in de woonkamer. Daarnaast zijn beide slaapkamers afzonderlijk te bedienen via de ruimtethermostaat. Deze ruimtethermostaat heeft geen digitale temperatuuraanduiding. Het middelste streepje op de schakelaar komt overeen met 20 graden. Elk extra streepje vertegenwoordigt een temperatuurverandering van 5 graden, waarbij de dikkere streepjes voor een hogere temperatuur staan en de dunnere streepjes voor een lagere temperatuur.

Het is belangrijk om te weten dat de thermostaat in de woonkamer de hoofdinstelling regelt. Als de thermostaat in de woonkamer bijvoorbeeld op 20 graden staat, kunt u de temperatuur in de slaapkamers niet naar 22 graden verhogen. Wilt u de temperatuur in de slaapkamers op 22 graden instellen, dan moet de thermostaat in de woonkamer minimaal op 22 graden staan.

Naast het verwarmen is het ook mogelijk om de ruimte te koelen. Er kan een temperatuurverschil van ca. 3 graden worden bereikt, met een ondergrens van 18 graden. Is de omgevingstemperatuur bijvoorbeeld 23 graden? Dan kan de ruimte worden gekoeld tot circa 20 graden. Hierbij is het wel belangrijk dat ook de zonwering wordt gebruikt. Het is sowieso nooit toegestaan om de temperatuur lager in te stellen dan 18 graden.

2.8 Warmtepomp

De warmtepomp zorgt voor verwarming en koeling, het is niet toegestaan om aanpassingen te doen aan de warmtepomp. Het is niet toegestaan om voorwerpen tegen of op de warmtepomp te zetten. Dit kan de werking en efficiëntie van het systeem beïnvloeden en het leidingwerk beschadigen.

Aan de voorzijde van de warmtepomp bevindt zich een meter die de druk aangeeft. Het is belangrijk dat de druk tussen de 1 en 2 bar ligt. Als de druk te laag is, kunt u deze zelf bijvullen met de meegeleverde vulslang. Mocht u er niet uitkomen, dan kunt u een reparatieverzoek indienen.

2.9 Zonwering

De woningen hebben zonwering in de vorm van screens. De bediening gaat met een schakelaar aan de muur. Het is belangrijk om na gebruik van de screens de schakelaar terug te zetten naar de 'O' stand. Zo voorkomt u onnodige slijtage of schade aan de motor van het systeem.

Om het risico op een thermische breuk in het glas te voorkomen, dienen screens altijd volledig omhoog of volledig omlaag te worden gedaan. Het gedeeltelijk open laten van screens kan leiden tot ongelijkmatige opwarming van het glas en daarmee tot schade.

3. Wanden

3.1 Scheurtjes in de wanden bij nieuwbouwwoningen

In nieuwbouwwoningen kunnen krimpscheurtjes ontstaan. Dit gebeurt vooral op de wanden en het plafond, in hoeken, op plekken waar van oorsprong een naad zit in de ondergrond en bij aansluitingen tussen verschillende onderdelen en gestapelde materialen (bijvoorbeeld stuc/spuitwerk tegen beton). Krimpscheuren en zettingsscheuren, gaan door het stucwerk heen. Deze scheuren zijn onschuldig en hebben geen nadelige invloed op de kwaliteit van de wand. U kunt de kans op scheurvorming verminderen door in de eerste maanden matig en gelijkmatig te verwarmen en flink te ventileren. Dit houdt in dat u de woning niet warmer stookt dan circa 20 °C en ramen en binnendeuren zoveel mogelijk open zet.

3.2 Schilderen

Voordat u begint met schilderen is het belangrijk om te weten dat gestucte wanden wat extra aandacht nodig hebben. Verse stuc heeft namelijk een zuigende werking. Wanneer er direct verf op wordt aangebracht kan dat leiden tot vlekken, ongelijke matte plekken of een slechte hechting.

Verwijder stof en eventuele vlekken met een zachte borstel of een droge doek. Daarna brengt u een voorstrijkmiddel aan, ook wel primer genoemd. Dit product vermindert de zuiging van de muur en zorgt ervoor dat de verf straks mooi egaal hecht. Als de wand eenmaal goed is voorbehandeld kunt u aan de slag met schilderen.

3.3 Behangen

Wanneer u kiest voor het aanbrengen van behang is het aan te bevelen om te controleren of het oppervlak droog, schoon en stofvrij is. Breng een voorstrijkmiddel aan op de wand om te voorkomen dat de lijm te snel in de ondergrond trekt en om te zorgen voor een betere hechting van het behang. Wanneer de voorstrijk is opgedroogd kunt u aan de slag met behangen.

3.4 Structuurverf

Als u structuurverf wilt aanbrengen is het verplicht om eerst behang of glasvlies op de wand aan te brengen. Dit helpt om eventuele krimpscheuren te camoufleren en zorgt voor een betere afwerking. Het is niet toegestaan om structuurverf rechtstreeks op de muur aan te brengen.

Let op: Bij verhuizing dient structuurverf met een grove korrel volledig verwijderd te worden.

3.5 Boren en spijkeren in binnenwanden

De binnenwanden zijn van lichte gasbeton panelen. Lichte voorwerpen hangt u het beste op met een klein spijkertje of een schroefje met plug. Voor zwaardere voorwerpen kunt u het beste speciale gasbetonpluggen gebruiken. Houd er bij het boren in wanden rekening mee dat er leidingen in de toplaag lopen. Gebruik altijd een leidingzoeker om leidingen in de wand op te sporen. Tegenwoordig lopen (elektra- en water-) leidingen niet meer vanzelfsprekend recht onder of boven een wandcontactdoos/schakelaar, maar kunnen ze ook diagonaal in de muur zijn opgenomen.

Let op: Het is niet toegestaan om te boren of te spijkeren in de wanden van de berging en de isolerende beplating. Dit kan namelijk niet meer onzichtbaar worden hersteld.

3.6 Boren en spijkeren betegelde wanden

In tegelwanden mag niet geboord en gespijkerd worden. In de voegen wel. Gebruik ook hierbij een leidingzoeker zodat er geen schade kan ontstaan aan leidingen en elektra.

3.7 Schoonmaken van tegelwanden

Op tegelwanden in nieuwbouwwoningen kunnen cementsluier of -vlekken aanwezig zijn. Om cementsluier van tegels te verwijderen maakt u de tegels eerst nat en brengt u een mengsel van gelijke delen water en azijn aan. Laat dit een paar minuten intrekken en wrijf met een zachte borstel over de tegels om de sluier los te maken. Spoel daarna goed af met water. Droog de tegels af met een schone doek om vlekken te voorkomen.

3.8 Boren en spijkeren buitenwanden

Wilt u een klein voorwerp aan de buitengevel bevestigen, vraagt u dan altijd eerst om toestemming bij Eigen Bouw. Daar waar het metselwerk eindigt (zoals bij een goot of een plat dak) mag in de bovenste lagen stenen sowieso niet geboord worden. Hierdoor kan namelijk schade aan het metselwerk ontstaan.

3.9 Schoonmaken van buitenwanden

Bij nieuwbouwwoningen kan het voorkomen dat er de eerste jaren witte uitslag op de gevel verschijnt. Dit zijn zoutuitbloeiingen die ontstaan door een chemisch proces in de muur. Deze witte uitslag is niet schadelijk en kan vrij gemakkelijk verwijderd worden. Wacht eerst tot de muur goed droog is en borstel de muur enige keren met een harde borstel of bezem. Gebruik geen staalborstel. Dit beschadigt namelijk het metselwerk. Het beste is deze zoutuitbloeiing te laten rusten. Na verloop van tijd zal deze vanzelf verdwijnen.

4. Plafonds

4.1 Boren

De verdiepingsvloeren in uw woning zijn van gewapend beton. Wilt u iets ophangen aan het plafond dan kunt u het beste gebruik maken van een zware klopboormachine of een hamerboor, bij voorkeur niet dieper dan 50 mm, om beschadiging aan de wapening te voorkomen. Let op dat er aan de bovenzijde van het plafond, dus in de vloer van de verdieping erboven, ook leidingen lopen. Boor dus niet te diep in het plafond.

4.2 Schoonmaken van plafonds

De plafonds zijn afgewerkt met een spuitpleister. U kunt dit goed reinigen met milde huishoudelijke schoonmaakmiddelen. Als u de plafonds wilt schilderen, veeg dan eerst het oppervlak goed schoon met een zachte borstel. Vettige plekken reinigt u met water en een scheutje ammoniak.

5. Vloeren

5.1 Scheurtjes in de vloeren bij nieuwbouwwoningen

Tijdens het drogen van nieuwbouwwoningen kunnen er scheurtjes ontstaan in de dekvloeren. Dergelijke scheurvorming is een normaal verschijnsel en is onschuldig. Het is belangrijk dat u vermeldt bij de leverancier van uw vloer dat het om nieuwbouw gaat. De leverancier weet dan dat hij rekening moet houden met bouwvocht en krimpscheuren.

5.2 Geluidsreductie

We hebben bij Eigen Bouw een document “Voorwaarden aanbrengen vloerafwerking” Hierin staat de minimale eis ten aanzien van contactgeluidreductie: Keurmerk verplicht. Vloerafwerking en ondervloeren in een appartement moeten samen minimaal voldoen aan: “NEN-EN-ISO 717-2”.

Dit keurmerk bewijst dat er een minimale contactgeluidreductie wordt bereikt van (ΔLlin) 10 decibel*. De door u aan te schaffen vloerafwerking en ondervloeren moeten voorzien zijn van een van de keurmerken (TÜV Rheinland, NSG of TNO): zie de afbeeldingen in het document “Voorwaarden aanbrengen vloerafwerking”.

Op veel verpakkingen van ondervloeren of vloeren wordt ook een hogere dB-waarde vermeld, te weten ΔLw. Deze waarde wordt niet geaccepteerd als de Nederlandse norm voor contactgeluidreductie.

In de voorwaarden voor de vloer staat dat een ondervloer op rol niet is toegestaan, maar veel (gecertificeerde) ondervloeren voor vloeren met vloerverwarming zijn juist op rol, hoe zit dit? Er zit veel verschil in ondervloeren. Voorheen waren ondervloeren op rol in de meeste gevallen slecht van kwaliteit en leverden niet de gevraagde geluidsreducering. Ook uit eigen ervaring en testen komen we vaak uit op platen. Met name bij bestaande bouw blijven we daarom vasthouden aan platen en hebben we dit bewust zo genoemd in onze voorwaarden. Bij nieuwbouw kan het anders zijn. Er is in de loop van de jaren veel doorontwikkeld. Er zijn inmiddels ook goedgekeurde ondervloeren op rol, met name voor vloeren met vloerverwarming. Het komt in alle gevallen neer op de keurmerken. Voldoet uw ondervloer aan de door ons genoemde keurmerken? Dan mag u deze gebruiken. Ongeacht of dit op rol is of platen zijn.

Kortom: het moet een gecertificeerde minimaal (ΔLlin) 10 decibel* reducerende vloer zijn, welke tevens geschikt is voor vloerverwarming en vloerkoeling systemen.

Let op: Het is van groot belang dat u een certificaat ontvangt bij de ondervloer. het geval dat wij moeten controleren of de ondervloer aan de gestelde eisen voldoet, kunt u dit certificaat als bewijs overhandigen. Meer informatie hierover kunt u nalezen in onze voorwaarden vloeren.

5.3 Vloerverwarming en -koeling

De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling. Het is belangrijk dat u dit vermeldt bij de leverancier van uw vloer. Er zijn speciale vloeren en ondervloeren die geschikt zijn voor zowel vloerverwarming als -koeling.

Let op: Als u een vloer en ondervloer kiest die niet geschikt zijn voor vloerverwarming en -koeling bestaat de kans dat het binnenklimaat in de woning lastig te regelen is.

5.4 PVC vloer

Er zijn twee populaire opties voor PVC-vloeren: klik PVC en plak PVC.

Plak PVC
Bij deze optie wordt de vloer direct op de ondervloer geplakt. Voordat u plak PVC kunt aanbrengen, is het essentieel om de ondervloer eerst te egaliseren. Zorg ervoor dat de plak PVC ook voldoet aan een minimale geluidsreductienorm van 10dB.

Let op: Plak PVC is zeer moeilijk te verwijderen zodra het is aangebracht, daarom adviseren wij om te kiezen voor klik PVC.

Klik PVC
Bij klik PVC worden de planken aan elkaar geklikt zonder dat ze aan de ondervloer vastgeplakt worden. In veel gevallen is het niet nodig om de ondervloer eerst te egaliseren, dit is afhankelijk van het egaliserende vermogen van de ondervloer.

5.5 Tapijt, kurk, linoleum en vinyl

Als u in een nieuwbouwwoning tapijt wilt leggen kunt u het beste de stoffeerder eerst laten controleren of de dekvloer droog genoeg is. Tapijt, vinyl en linoleum wordt vaak gelijmd en door vocht kunnen er ongewenste blaasjes ontstaan. Voor het leggen van dunne vloerbedekking zoals kurk en vinyl moet de ondergrond meestal eerst glad gemaakt worden met egaline. Wij leveren woningen op met een vloer waar zonder problemen klik pvc, laminaat of vloerbedekking op kan. Voor het gereed maken van een vloer voor dunnere of gevoeliger vloerafwerking bent u zelf verantwoordelijk. Denk ook hier aan een ondervloer met een minimale geluidsreductienorm van 10dB.

5.6 Plavuizen, natuursteen en gietvloeren

Het leggen van plavuizen, natuursteen en gietvloeren is niet toegestaan. Deze vloeren zijn zeer lastig te verwijderen zonder schade aan te richten aan de vloerverwarming en -koeling.

5.7 Parket en laminaat

Kiest u voor parket of laminaat op de vloer, dan verzoeken wij u om deze zogenaamd ‘zwevend’ te leggen. Leg ook altijd een geluidsisolerende laag van minimaal 10dB onder het parket of laminaat. De randen van de vloer moeten vrijgehouden worden van de wanden en plinten. Wij raden u aan om eerst advies in te winnen bij de leverancier van de houten vloer. Door het vocht in de woning kan parket of laminaat namelijk gaan zwellen.

5.8 Plinten

De woning wordt opgeleverd zonder plinten. Indien gewenst mag u deze zelf plaatsen. Let ook bij het uitzoeken van de plinten op de geluidsreductie. Er zijn plinten verkrijgbaar die zijn voorzien van een rubberen strip, wat helpt om het contactgeluid dat via de vloer wordt doorgegeven te dempen.

5.9 Boren en spijkeren

In de afwerklaag van de vloeren zijn elektra- en waterleidingen opgenomen. Het is dan ook niet toegestaan om te boren of te spijkeren in de vloeren.

5.10 Schoonmaken van tegelvloeren

Op tegelvloeren in nieuwbouwwoningen kunnen cementsluier of -vlekken aanwezig zijn. Om cementsluier van tegels te verwijderen maakt u de tegels eerst nat en brengt u een mengsel van gelijke delen water en azijn aan. Laat dit een paar minuten intrekken en wrijf met een zachte borstel over de tegels om de sluier los te maken. Spoel daarna goed af met water. Droog de tegels af met een schone doek om vlekken te voorkomen.

6. Ramen, deuren en kozijnen

6.1 Deurdranger voordeur

De voordeur van de woning is uitgerust met een deurdranger. Deze zorgt ervoor dat de deur automatisch sluit bij rookontwikkeling of brand. Het is niet toegestaan om de deurdranger te verwijderen of los te koppelen.

Ook bij stroomuitval treedt de deurdranger automatisch in werking. Om deze na een stroomonderbreking weer te deactiveren en de normale werking van de deur te herstellen, dient u de deur éénmalig maximaal open te duwen.

6.2 Raambediening

De woning is voorzien van draai-kiep ramen. Bij de woningen op de begane grond is de bediening anders dan bij de bovengelegen woningen in verband met de veiligheid (anti-inbraak).

Let op: Indien er kinderen aanwezig zijn, wordt geadviseerd het raam uitsluitend in kiepstand te openen. Plaatsing van meubilair voor het raam kan ertoe leiden dat kinderen hierop klimmen, hetgeen een verhoogd risico op valgevaar met zich meebrengt.

6.3 Breuk isolatieglas voorkomen

Het is niet toegestaan om ramen te beplakken met plakfolie. Enkel het gebruik van lichtgekleurde, statische raamfolie is toegestaan. Daarnaast is het niet toegestaan om donkere voorwerpen direct achter de beglazing te plaatsen, vanwege het risico op warmteontwikkeling. Zorg er ook voor dat screens altijd volledig omhoog of omlaag staan, om ongelijkmatige opwarming van het glas en daarmee schade te voorkomen.

6.4 Hang- en sluitwerk

Gebruik deurgrendels, deursluitingen en raamboompjes zoveel mogelijk. De buitendeuren hebben een driepuntsluiting. Naast inbraakpreventie voorkomt dat ook het kromtrekken van de deuren.
Sloten die stroef open en dicht gaan, kunt u behandelen met een speciaal voor sloten bestemd smeermiddel (grafiet of siliconenspray). U spuit dit op de bewegende delen. Gebruik in geen geval olie of vet, omdat dit vuil en stof vasthoudt. Gebruik uitsluitend originele slotspray.

6.5 Ophangen raambekleding

Jaloezieën, rolschermen, plisségordijn, gordijnrails etc. kunt u bevestigen aan de wand of het plafond. Het is ook toegestaan om in de houtenomlijsting voor het kunststofkozijn raambekleding te bevestigen.

Bij het aanbrengen van raambekleding is het wenselijk om 10 tot 15 cm ruimte te laten tussen de raambekleding en het glas. Dan kan de warmte goed weg. Het is niet toegestaan om te boren, schroeven of spijkeren in kunststof kozijnen en aluminiumprofielen.

6.6 Boren en spijkeren

Het is niet toegestaan om in kunststof kozijnen, aluminiumprofielen of in deuren te boren en spijkeren.

6.7 Condens

Het glas in nieuwbouwwoningen heeft een hoge isolatiewaarde. In de vroege ochtend van met name het voor- en najaar kan er condens aan de buitenkant van het glas ontstaan. Dit is normaal.

6.8 Onderhoud tochtrubbers

Om rubbers van ramen en deuren soepel te houden kunt u ze inwrijven met een dunne laag vaseline of een speciale rubberolie. Dit voorkomt dat ze uitdrogen en breken, vooral in de wintermaanden.

6.9 Schoonmaken

Voor het schoonmaken van binnen- en buitendeuren kunt u een natuurlijke (groene) zeep gebruiken. Hardnekkige vlekken kunt u verwijderen met spiritus of terpentine. Gebruik geen schurende schoonmaakmiddelen. Het is niet toegestaan om stickers op deuren te plakken.

Cement- en kalkspatten op ramen zijn eenvoudig met wat water en een scheutje (schoonmaak)azijn te verwijderen. Verfspatten kunt u voorzichtig met een glaskrabber verwijderen. Resten van stickers zijn met ‘stickerverwijderaar’ goed weg te halen. Vuil en stof op de ramen en kozijnen verwijdert u gemakkelijk met natuurlijke zachte (groene) zeep. Gebruik geen thinner, aceton, spiritus of schuurmiddelen op kunststof, geschilderde of gebeitste delen.

7. Mechanisch ventilatiesysteem

7.1 Regelen ventilatie

De woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, deze zorgt ervoor dat er continu lucht wordt afgezogen in toilet, keuken, badkamer en technische ruimte. Het systeem is 24 uur per dag in bedrijf, wij raden ten zeerste af het systeem uit te schakelen.

In de woonkamer/keuken, badkamer en slaapkamer bevindt zich een handzender en CO2 sensor die de luchtkwaliteit in die ruimte meet. Afhankelijk van de luchtkwaliteit zal de sensor de afzuigcapaciteit vergroten of verminderen.

De standen op de handzender zijn:

- Laag
- Midden
- Hoog
- Automatisch (terug naar regeling CO2 sensor)

Voor een goede werking van de mechanische ventilatie is het belangrijk dat er voldoende luchttoevoer is in uw woning. Houd daarom de ventilatieroosters in de gevel altijd open. U kunt de ventilatieroosters openen met de klephendel, waarbij groen staat voor geopend en rood voor gesloten.

7.2 Onderhoud ventilatiesysteem

Eigen Bouw verzorgt het onderhoud van de mechanische ventilatie box.

7.3 Ventielen

Wij raden u aan om de ventielen voor het afzuigen van de lucht schoon te maken als er sprake is geweest van erg vervuilde lucht. De ventielen kunt u met een draaiende beweging geheel naar beneden halen. Bij het losdraaien van het ventiel moet u erop letten wat de stand van het ventiel is (nummering staat op het ventiel), zodat u na reiniging het ventiel weer in dezelfde stand terugplaatst om ontregeling van het systeem te voorkomen. Na het reinigen kan het ventiel weer met een draaiende beweging worden teruggezet. Het advies is om alleen bij ernstige vervuiling de ventielen te verwijderen. Bij normale vervuiling is schoonmaken met een doek of stofzuiger voldoende.

Let op: Het is een misverstand om te concluderen dat als tijdens het koken of douchen de tegels en de spiegel beslaan, de ventilatie niet goed werkt. De warme, vochtige waterdamp condenseert op de relatief koude oppervlakken en vormt daar druppels. Door de ventilatie verdampt dit na verloop van tijd en wordt het afgevoerd.

7.4 Enkele tips

- Zet de mechanische ventilatie nooit helemaal uit. Ook niet als u op vakantie gaat. Laat de installatie altijd tenminste op de laagste stand draaien. De installatie is hierop berekend en het stroomverbruik hiervoor is minimaal. Het regelmatig uitzetten van de mechanische ventilatie zal vrijwel zeker tot vocht en schimmelproblemen in uw woning leiden.
- Zet altijd een ventilatierooster of een raam open als de mechanische ventilatie in de hoogste stand staat ingeschakeld.
- Zet de mechanische ventilatie in een hogere stand wanneer u van de keuken of de badkamer gebruikmaakt. Laat na gebruik van de keuken of badkamer de ventilatie nog zo'n 20 minuten op een hogere stand doordraaien, zodat alle kookluchtjes en/of het geproduceerde vocht naar buiten kunnen verdwijnen.
- Voor een gezond leefklimaat in de woning is het belangrijk om goed te ventileren. Zet daarom altijd uw ventilatieroosters open, ongeacht de weersomstandigheden.

8. Keuken

Onderstaand vindt u een beknopt overzicht van de belangrijkste kenmerken van de inbouwapparatuur. Voor een volledig overzicht van alle onderdelen en bijbehorende handleidingen kunt u terecht op de website van Eigen Bouw.

8.1 Verwijderen van aanslag of ander vuil

Eventuele aanslag op de kunststof keukendeurtjes, -laden en/of op de aluminium greeplijsten kunt u het beste met een handwarm sopje wegnemen. Gebruik in ieder geval geen schuurmiddel of een agressief schoonmaakmiddel.

Onderhoud roestvrijstaal (RVS)
Om RVS in de keuken schoon te houden, veegt u het regelmatig af met een zachte doek en een mengsel van mild afwasmiddel en warm water. Vermijd agressieve schoonmaakmiddelen. Voor vingerafdrukken kunt u water met azijn gebruiken of een speciaal RVS-reinigingsmiddel. Droog het oppervlak na het schoonmaken goed af om vlekken te voorkomen. Voor extra glans kunt u olijfolie gebruiken.

8.2 Inductiekookplaat

Bij het gebruik van een inductiekookplaat is het belangrijk om goed op een paar dingen te letten. Ten eerste, gebruik alleen kookpannen die geschikt zijn voor inductie, zoals pannen met een ferromagnetische bodem, anders werkt de plaat niet. Zorg ervoor dat de bodem van de pan altijd goed in contact staat met de kookplaat, omdat dit de efficiëntie bevordert. Vermijd het laten vallen van pannen op de kookplaat, omdat dit de glazen oppervlakte kan beschadigen.

Voor het schoonhouden van een inductiekookplaat is het belangrijk om hem regelmatig schoon te maken om vlekken en vetophoping te voorkomen. Gebruik een zachte doek of een spons met wat warm water en een mild schoonmaakmiddel. Voor aangekoekt vuil kunt u een speciale inductie-reiniger gebruiken, gebruik geen schuurmiddelen of agressieve schoonmaakmiddelen die de plaat kunnen krassen of beschadigen. Wacht altijd tot de kookplaat volledig is afgekoeld voordat u hem schoonmaakt, om brandwonden of schade aan de plaat te voorkomen.

Tip: Het kan gebeuren dat eten overkookt, waardoor er na verloop van tijd een doffe plek op de kookplaat ontstaat. Dit is niet met schoonmaakmiddelen of inductie-reiniger te verwijderen. Om het vuil en de doffe plek weg te halen, kunt u een glaskrabber gebruiken.

8.3 Afzuigkap en koolstoffilter

Het is gewenst het rooster en koolstoffilter van de afzuigkap regelmatig schoon te maken en zo nodig te vervangen, om van een goede werking verzekerd te zijn. Aan de vervuiling van het rooster en het filter kunt u meestal wel zien wanneer schoonmaken nodig is. De afzuigkap dient zelf ook regelmatig schoongemaakt te worden in verband met vetaanslag op het apparaat zelf. Meer informatie over het vervangen van de filters en de werking van het apparaat vindt u in de handleiding op de website van Eigen Bouw. Er bestaan twee typen afzuigkappen; controleer welk type in de woning aanwezig is, zodat u deze op de juiste manier kunt gebruiken.

8.4 Oven met magnetronfunctie

De combimagnetron is voorzien van metalen houders met een bakplaat en een ovenrooster. Het ovenrooster is gemaakt van speciaal materiaal zodat het ook geschikt is om te gebruiken bij magnetronfuncties.

Let op: Gebruik geen bakplaat tijdens de magnetronfunctie. Ook niet de meegeleverde bakplaat. De bakplaat kan gaan vonken tijdens het gebruik doordat er contact wordt gemaakt met de metalen houders waar de bakplaat in geplaatst is. Dit kan onherstelbare schade veroorzaken aan het apparaat!

8.5 Vaatwasser

De vaatwasser is voorzien van een onder korf, boven korf, kopjesrek, bestekmand en een zouttrechter. Bij het gebruik van de vaatwasser zijn er een paar belangrijke zaken waar u op moet letten. Spoel grove etensresten van het servies af voordat u het inlaadt, al is voorspoelen meestal niet nodig. Plaats borden, bekers en bestek op de juiste plek: zware of sterk vervuilde items onderin, lichtere en kwetsbare bovenin. Gebruik het juiste vaatwasmiddel, zout en glansspoelmiddel, afgestemd op de hardheid van het water.

Let erop dat de sproeiarmen vrij kunnen draaien en laat de vaatwasser pas draaien als hij volledig gevuld is, om water en energie te besparen. Maak tot slot regelmatig het filter schoon en draai af en toe een reinigingsprogramma om de machine fris en efficiënt te houden.

8.6 Koelkast

De koel-vriescombinatie is voorzien van vier deurvakken, vier draagplateaus, een groentelade en een eierrekje. Bij het gebruik van de koelkast zijn er een aantal belangrijke aandachtspunten. Zorg ervoor dat de temperatuur rond de 4 graden Celsius ligt om voedsel vers te houden. Dit is de stand tussen ‘eco’ en ‘max’.

Laat warme etenswaren eerst afkoelen voordat u ze in de koelkast zet. Houd de deur zo kort mogelijk open en sluit deze goed om energieverlies te voorkomen. Maak de binnenkant regelmatig schoon om nare geurtjes en schimmelvorming tegen te gaan. Controleer ook af en toe de deurrubbers op slijtage, zodat de koelkast goed blijft afsluiten.

8.7 Aanrechtblad

Het aanrechtblad heeft geen bijzondere aandacht nodig als het om schoonmaken gaat. U kunt hiervoor de normale schoonmaakmiddelen gebruiken. Wel geldt voor het blad dat het gebruik van schuurmiddelen niet aan te raden is.

Let op: Voor het aanrechtblad geldt dat u nooit een hete pan op het blad moet zetten. Er kunnen blaren in het werkblad ontstaan. U bent zelf verantwoordelijk voor schade aan het aanrechtblad. Een aanrader is het gebruik van een pannenrek op het aanrecht.

9. Badkamer

Onderstaand vindt u een beknopt overzicht van de belangrijkste elementen in de badkamer. Voor de bijbehorende handleidingen verwijzen wij u graag naar de website van Eigen Bouw.

9.1 Tegels

Om uw badkamertegels schoon te houden, is regelmatig onderhoud belangrijk. Maak ze wekelijks schoon met een mengsel van schoonmaakazijn en water om kalkaanslag te voorkomen. Voor hardnekkig vuil werkt baking soda op een vochtige spons erg goed. Citroensap helpt ook en zorgt voor een frisse geur. Reinig de voegen met een oude tandenborstel en een papje van baking soda en water. Bij schimmel kunt u eventueel een beetje bleekmiddel gebruiken.

Zorg na het douchen voor goede ventilatie en wis met een trekker het water van de tegels . Droog indien mogelijk de muren na met een doek. Zo voorkomt u kalkaanslag en blijft de badkamer langer fris en schoon.

9.2 Inloopdouche

Voor het schoonhouden van de tegels in uw inloopdouche is regelmatig onderhoud belangrijk. Maak de tegels wekelijks schoon met een mengsel van schoonmaakazijn en water om kalkaanslag te voorkomen. Gebruik baking soda op een vochtige spons voor hardnekkig vuil en citroensap voor een frisse geur. Reinig de voegen met een pasta van baking soda en water en gebruik bij schimmel een beetje bleekmiddel.

Wis met een trekker na het douchen het water van de tegels en droog de muren eventueel met een doek. Dit voorkomt kalkaanslag en houdt uw inloopdouche langer schoon. Zorg er ook voor dat u regelmatig de douchegoot schoonmaak.

9.3 Wastafelmeubel

Voor het schoonhouden van uw wastafelmeubel is het belangrijk om regelmatig te reinigen. Maak het meubel schoon met een mild reinigingsmiddel of een mengsel van water en een klein beetje afwasmiddel. Gebruik een zachte doek of spons om vuil en vlekken weg te vegen. Voor vingerafdrukken of vlekken op het glas kunt u glasreiniger gebruiken voor een streeploos resultaat.

Let ook op de kraan en het wastafelblad. Gebruik een antikalkmiddel als er kalkresten zijn, en een beetje azijn werkt goed voor het verwijderen van zeepresten. Zorg er daarnaast voor dat het meubel goed droog is na het schoonmaken, zodat er geen waterkringen of vlekken ontstaan. Door regelmatig af te nemen voorkomt u dat vuil zich ophoopt en blijft het wastafelmeubel netjes.

9.4 Mechanische Ventilatie

Voor optimaal gebruik van de mechanische ventilatie in de badkamer, zet u deze op de hoogste stand tijdens het douchen. Dit zorgt ervoor dat de vochtige lucht snel wordt afgevoerd en voorkomt schimmel- en condensvorming. Laat de ventilatie minimaal 20 minuten aanstaan na het douchen, zodat de rest van de vochtigheid uit de ruimte kan worden verwijderd. Door dit regelmatig te doen, blijft uw badkamer goed geventileerd en droog, wat helpt om schimmelvorming aan muren en tegels te voorkomen.

9.5 Extra lichtpunt

Boven de spiegel is er een voorbereide aansluiting voor een extra lichtpunt. Indien gewenst, kunt u hier zelf een lamp installeren. Bij het plaatsen van de lamp is het belangrijk dat u niet in de tegels boort maar alleen in de voeg.

9.6 Boren en spijkeren

In tegelwanden mag niet geboord en gespijkerd worden. In de voegen wel. Gebruik hierbij een leiding-zoeker zodat er geen schade kan ontstaan aan leidingen en elektra.

10. Meterkast

In de meterkast vindt u de elektriciteits- en watermeter. Elke meterkast is uitgerust met een groepenkaart, waarop de verschillende groepen en de bijbehorende zekeringen zijn weergegeven.

10.1 Elektra algemeen

De woning is uitgerust met een slimme meter die vier aparte meterstanden registreert: twee voor het verbruik (laag- en hoog tarief) en twee voor de teruglevering van stroom via de zonnepanelen (eveneens laag- en hoog tarief).

De elektriciteitsmeter en hoofdzekering zijn verzegeld en mogen alleen door mensen van het elektriciteitsbedrijf worden gerepareerd. De elektriciteit in huis is verdeeld over groepen (u kunt deze nakijken op de groepenkaart). In de meterkast is elke groep beveiligd in de groepenkast. Het elektragebruik van uw eigen berging is gekoppeld aan de elektrameter in uw woning.

10.2 Aardlekschakelaar

Alle groepen zijn extra beveiligd door een zogenaamde aardlekschakelaar. Deze schakelaar schakelt de stroom uit als u bijvoorbeeld een stroomdraad aanraakt of een apparaat beetpakt dat onder stroom staat. Het is verstandig om de aardlekschakelaar één á twee keer per jaar te testen. Dit doet u door de knop met een T (test) op de aardlekschakelaar in te drukken. Direct na het indrukken moet de stroom uitgeschakeld worden. Gebeurt dat niet, neem dan contact op met Eigen Bouw.

10.3 Groepen in- en uitschakelen

U schakelt een groep in door de knop van onderen naar boven te drukken (van stand 0 naar stand 1). U schakelt een groep uit door de knop van boven naar onderen te drukken.

10.4 Stroomstoring

Als een groep uitvalt, dan kan dit verschillende oorzaken hebben:

- De groep is te zwaar belast doordat te veel apparatuur op de groep is aangesloten;
- Kortsluiting door verkeerde of foutieve aansluiting van lampen of apparatuur;
- Kortsluiting in de apparatuur zelf;
- Kortsluiting in de installatie.

Wat moet u doen als de stroom volledig uitvalt?

1. Schakel alle groepsschakelaars uit.
2. Schakel de aardlekschakelaar weer in.
3. Schakel de groepsschakelaars stuk voor stuk weer in, totdat de aardlekschakelaar weer uitvalt. Op die manier kunt u erachter komen waar de storing zit. Door binnen deze groep de stekkers van alle toestellen uit het stopcontact te trekken, valt na te gaan of de storing in de huisinstallatie of in een van de toestellen zit.
4. Als u het defecte toestel heeft uitgezet, kunt u de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer inschakelen.

Als bovenstaande niets uithaalt, dan zit er wellicht in de installatie zelf een storing. U kunt een reparatieverzoek bij ons indienen via onze website www.eigenbouw.nl. Blijkt dat de storing toch komt door een defect in uw eigen apparatuur of door eigen handelen, dan komen de kosten van het onderzoek voor uw rekening.

10.5 Wijziging installatie

Als uw installatie gewijzigd of aangepast moet worden, dan moet dit door een erkende installateur gedaan worden. Als het niet door een erkende installateur wordt uitgevoerd dan bent u aansprakelijk voor eventuele schade welke hieruit voort kan vloeien.

10.6 Aansluiten van apparatuur

Kleuren bedrading elektrische installaties

Groen/geel	= aardingsdraad
Blauw	= nuldraad voor afvoer van stroom
Bruin	= fasedraad (P) voor toevoer van stroom
Zwart	= schakeldraad voor toevoer van stroom naar lampen

Let op: schakel voor het (vast) aansluiten van elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie in de meterkast uit. De groepenindeling vindt u in de meterkast. Controleer voor de zekerheid altijd met een spanningzoeker of spanningtester of er inderdaad geen spanning meer aanwezig is.

Let op: Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is in Watt. Per groep van de elektrische installatie kunt u maximaal 3680 watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

10.7 Water

De waterleidingen in uw woning beginnen in de meterkast, daar waar de watermeter en de hoofdkraan zijn geplaatst. Als de hoofdkraan in de meterkast is geplaatst kan door het verschil in temperatuur van de leiding die uit de grond komt en de temperatuur van de woning behoorlijke condensatie op de leiding optreden. Dat is normaal.

10.8 Onderhoud waterleiding

Het is raadzaam om één keer per jaar de stop- en aftapkraantjes dicht en open te draaien, omdat ze anders vast gaan zitten. In gebieden met hard water adviseren wij ook om één keer per jaar de zeefjes in het uiteinde van de kranen te controleren en zo nodig schoon te maken met azijn of te vervangen. Wanneer water langdurig stil staat, ontstaat er kans op legionella besmetting. Wanneer u een leiding lang niet heeft gebruikt is het daarom verstandig om altijd eerst een tijdje het water te laten lopen.

10.9 Lekkage

U kunt eenvoudig uw waterleidingen op lekkage controleren door alle kranen te sluiten, en vervolgens op de meter te kijken of deze stil blijft staan. Heeft u een lekkage, sluit dan de hoofkraan af en neem contact op met Eigen Bouw. Als u deelneemt aan het Servicefonds, zijn de kosten voor kleine reparaties aan kranen en stortbakken in de wc voor onze rekening. Blijkt de oorzaak uw eigen schuld, dan worden de herstelkosten bij u in rekening gebracht.

Heeft u lekkage aan de watermeter, de hoofdkraan of in de dienstleiding vanaf de openbare weg tot de hoofdkraan, dan kunt u bellen met het storingsnummer van Vitens: 0800 – 03 59. Dit nummer is altijd bereikbaar, dus ook ’s avonds en in het weekend.

11. Riolering

11.1 Onderhoud afvoeren

Zeep, waspoeder en vet zijn vaak de oorzaak van een verstopte afvoer van de gootsteen, de wastafel, de douche of de wasmachine. Het vuil koekt vast aan de leidingen en haren en vezels blijven hierin vastzitten. Om verstopping te voorkomen is het dus goed om de afvoer schoon te houden. Een emmer heet water met soda (gewone huishoudsoda) is hiervoor voldoende. Bij de supermarkt, de drogist en de bouwmarkt zijn speciale ontstoppingsmiddelen te koop. Let op wat u koopt. Veel middelen zijn namelijk zeer agressief, gevaarlijk en schadelijk voor de leidingen en/of het milieu.

Wat u niet moet doen is zogenaamd caustic soda gebruiken. Caustic soda kan bij aanraking met de huid nare brandwonden veroorzaken, zeker als het vochtig is. Het middel beschadigt ook de PVC-afvoeren en in combinatie met zoutzuur kan de afvoer zelfs ontploffen. Gebruik dit middel dus nooit.

Enkele tips om te voorkomen dat de afvoer verstopt raakt:

- Spoel nooit frituurvet, jus of andere vetten door de afvoer.
- Gebruik bij was- en vaatwasmachines niet meer wasmiddel dan nodig is.
- Spoel de inhoud van de kattenbak of het aquarium niet door het toilet.
- Spoel geen maandverband of tampons door het toilet.
- Spoel afvoeren regelmatig door met kokend water met soda.

11.2 Verstopping

Heeft u ondanks alle voorzorgsmaatregelen toch een verstopping? Neem dan contact op met Eigen Bouw. U kunt een reparatieverzoek bij ons indienen via onze website www.eigenbouw.nl. De kosten voor het verhelpen van een verstopping worden gedekt door de maandelijkse bijdrage die u betaalt aan het servicefonds.

12. Eigen Bouw

Als oudste verhuurder van Deventer zijn we al meer dan 100 jaar thuis in deze stad. We kennen Deventer door en door en verhuren woningen op aantrekkelijke locaties, speciaal voor mensen met een midden- en hoger inkomen.

Met een betrokken team van ongeveer 12 collega's zetten we ons dagelijks in voor onze huurders. Doordat we een compacte organisatie zijn, kennen we veel van onze huurders persoonlijk en dat waarderen we enorm. De lijnen zijn kort en we werken nauw samen met vaste partners voor het onderhoud van onze woningen. Die persoonlijke benadering is voor ons vanzelfsprekend, want verhuren is en blijft mensenwerk.

Wij hopen u met deze Woningwijzer van dienst te zijn. Hoewel wij deze met de grootst mogelijke zorg hebben samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Wij wensen u veel woonplezier!

Eigen Bouw
Karveel 4
7429 BJ COLMSCHATE
Tel (0570) 61 45 40
info@eigenbouw.nl
www.eigenbouw.nl

13. Aantekeningen