

Informatie over je nieuwe woning in Huysackers

Informatieboekje



Inhoud

3
4
6
7
10
12
13
14
16
18
19
21

Bijlagen:

- 1) Thermostaat Itho Spider
- 2) WTW-unit Itho Daalderop HRU ECO 300
- 3) CO2-sensor Itho Daalderop RFT 230v
- 4) RV-sensor Itho Daalderop RFT
- 5) Rookmelder EI 146 240V

Dit boekje is met zorg gemaakt. Je kunt aan de inhoud geen rechten ontlenen.

Gefeliciteerd met je nieuwe woning!

Graag zorgen we er samen met jou voor dat je lang woonplezier hebt.

Dit informatieboekje helpt daarbij. Hier lees je wat het betekent als je in een nieuwbouwwoning gaat wonen. Die ook nog energiezuinig is!

Ook krijg je tips en adviezen om fijn te wonen en de installaties goed te gebruiken. En onverwachte problemen te voorkomen.

Wij wensen je veel woonplezier!

Woonbedrijf, januari 2021

Je nieuwe woning in gebruik nemen

Bekijk bij de oplevering je woning goed. Zijn er beschadigingen en gebreken die je kon zien? Dan verhelpen wij die zo snel mogelijk. Je krijgt nog een mail hoe je dat kunt doorgeven aan de aannemer.

Reparatieverzoeken

Woonbedrijf onderhoudt je woning. Toch kan er een reparatie nodig zijn. Die kun je op verschillende manieren doorgeven:

- Op www.woonbedrijf.com kun je veel zelf regelen, zoals een reparatie aanvragen. Ook pas je gemakkelijk je gegevens aan. Snel, wanneer het jou uitkomt en zonder wachttijd!
- Bellen met Woonbedrijf: 040 243 43 43
- Of stuur een e-mail aan info@woonbedrijf.com

Een nieuwbouwhuis kan 'werken'

Er kunnen dan kleine scheuren ontstaan. Die komen vooral voor op plekken waar 2 verschillende materialen op elkaar aansluiten. Bijvoorbeeld aan de muren en het plafond. Dit zorgt niet voor een mindere kwaliteit van je woning of van het materiaal. We raden je wel aan om in het eerste jaar behang en geen stucwerk aan te brengen. Kleine scheuren kun je zelf repareren en dichtsmeren met muurvuller voor (haar-)scheuren en naden.

Bouwvocht

In het eerste anderhalve jaar heb je ongeveer 30% meer stookkosten. Dit komt door het bouwvocht. Wat kun je het beste doen?

- Goed ventileren: zet de eerste maanden de mechanische ventilatie in een hoge stand.
- Goed stoken: zet de thermostaat op minimaal 20°C.
- Zet de eerste 3 tot 6 maanden de binnendeuren en keukenkastdeurtjes op een kier.
- Zet banken en kasten en andere dichte meubelstukken niet te dicht op de muur.

Wanneer is je woning droog genoeg? Dan zie je geen blijvende condens meer op de binnenkant van de ramen. Als je de woning normaal gebruikt!

Zelf veranderingen aanbrengen aan je woning

Geen woonwens is gelijk. Je kunt je woning naar jouw smaak aanpassen. Maar er zijn wel spelregels.

Je mag geen gaten boren in de gevel voor een airco, afzuigkap of wasdroger. Er mogen alleen mobiele airco's in de woning staan.

Wil je iets veranderen aan de buitenkant van je woning? Vraag dan schriftelijk toestemming aan ons. Zo weet je zeker waar je aan toe bent als je ooit wilt verhuizen. Pas na onze schriftelijke toestemming mag je beginnen.

Let op!

Een dakraam, camera, schotel, airco of zonnepanelen mag je niet plaatsen. Screens of rolluiken mag je wel laten plaatsen. Een overkapping die losstaat van de achtergevel ook. Vraag hiervoor wel toestemming aan Woonbedrijf. Je hoort van ons wat kan en mag.

Veranderingen en toevoegingen (zoals afwerking, stoffering en inrichting van de woning) mag je wel zonder onze toestemming aanbrengen. Aan het einde van de huurperiode bekijkt Woonbedrijf of deze goed en veilig zijn aangebracht. Als dat zo is, kan de volgende huurder het overnemen. Als je wilt, kun je Woonbedrijf om een bouwkundig advies vragen.

Wil je de basiskeuken aanpassen, om bijvoorbeeld een vaatwasser te plaatsen? Neem dan contact op met een leverancier van Bribus Keukens. Geef aan dat je een Bribus ECO keuken hebt en wat de afwerking van de keuken is. De kleuren van de deurtjes, laden, grepen en aanrechtblad staan in een bijlage van het huurcontract. Er staat ook bij of er een wat langer aanrechtblad zit in de kooknis.

Energiezuinig wonen

Je woont in een energiezuinige woning met label A++

- De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.
- Er liggen zonnepanelen op het dak. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit. In de technische ruimte hangt de omvormer.
- Je woning heeft geen gasaansluiting. Alles is elektrisch, ook het koken.
- De warmtepomp in de technische ruimte verwarmt je woning en zorgt voor warm water. De warmtepomp heeft ook een buitenvoeler en een ingebouwde tapwaterboiler van 200 liter.
- Er is ook een warmte terugwin-installatie geplaatst. Deze haalt warmte uit de afgezogen lucht en warmt daarmee de aangezogen verse buitenlucht op.
- In de woning met een plat dak krijg je warmte en warm water via de lucht-water-warmtepomp. Deze haalt warmte uit de buitenlucht en zet dit om in warm water.
- In de woning met een schuin dak krijg je warmte en warm water via de water-water-warmtepomp. Deze haalt warmte uit de grond en zet dit om in warm water.



Elektriciteit

Je woning heeft geen gas, wel elektriciteit. Je kunt zelf je energieleverancier kiezen. Hiervan krijg je de rekening voor de elektriciteit (het vastrecht en het verbruik). De leverancier verrekent elk jaar ook je teruggeleverde elektriciteit (opbrengst van de zonnepanelen) met je verbruikte elektriciteit.

Zonnepanelen

Op je dak liggen zonnepanelen. Hiermee wek je je eigen stroom op. De zonnepanelen halen energie uit zonlicht. Niet alleen op zonnige dagen, maar ook op dagen met lichte bewolking blijven de zonnepanelen energie opwekken. Wel met minder opbrengst.

Tip

Geef aan de leverancier door dat je in een energiezuinige woning woont zonder gas en dat je zonnepanelen hebt. In de bijlage van het huurcontract staat hoeveel zonnepanelen je hebt en wat het vermogen is. Elk paneel brengt ongeveer 319 Wattpiek (Wp) op.



Van zonne-energie naar stroom

In de technische ruimte staat de omvormer. Deze omvormer zet de opgewekte energie om in stroom. De stroom gaat via de meterkast je woning in. Apparaten die op dat moment aan staan, zoals warmtepomp, tv of computer, verbruiken de stroom die de zonnepanelen opwekken.

Tip

Gebruik elektra zoveel mogelijk overdag als de zon schijnt. Zet de wasmachine en droger bijvoorbeeld overdag aan in plaats van 's avonds.

De omvormer

De omvormer in de technische ruimte zet zonlicht om in stroom. Wek je stroom op, maar gebruik je het op dat moment niet? Dan lever je de stroom terug aan het elektriciteitsnet.

Verlichting

Gebruik zoveel mogelijk ledverlichting. Die lampen zijn wel duurder als je ze koopt, maar gaan langer mee en gebruiken veel minder elektriciteit.



Verwarmen, koelen en warm water

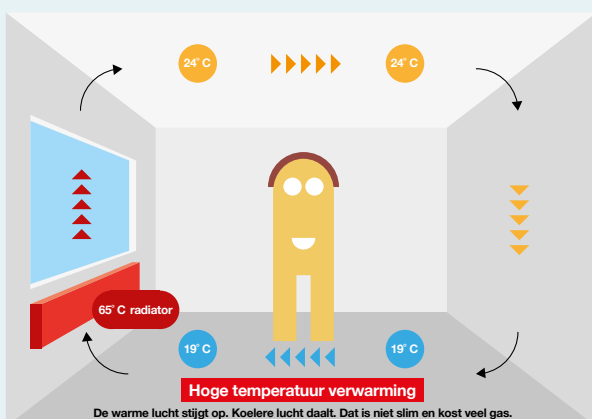
De warmtepomp in de technische ruimte verwarmt je woning en zorgt voor warm water. De warmtepomp heeft een buitenvoeler en een ingebouwde tapwaterboiler van 200 liter. Er is ook een warmte-terugwin-installatie die je woning ventileert. Deze haalt warmte uit de afgezogen lucht en warmt daarmee de verse in te blazen buitenlucht op. Woonbedrijf komt minstens 1 keer in de 2 jaar langs voor onderhoud aan de warmtepomp.

De warmtepomp kan een storing krijgen. Als het systeem bijgevoeld moet worden dan geeft de kamerthermostaat dat aan. Je krijgt de mededeling: 'waterniveau is te laag.' Dat kun je makkelijk zelf doen. Hiervoor ligt een vulslang bij de warmtepomp. Je sluit die aan op de wandkraan en vulpunt naast de warmtepomp. Het vulpunt is aangegeven met een label. Je draait beide kranen open net zolang tot het beeldscherm van de warmtepomp aangeeft dat het voldoende is. Dan sluit je beide kranen en berg je de vulslang weer op. In alle andere gevallen van een storing bel je Woonbedrijf.

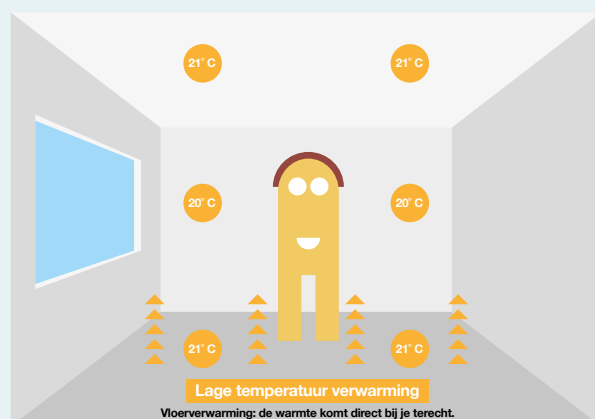


Vloerverwarming

De woning heeft vloerverwarming. In de badkamer zit een laaggeplaatst stopcontact. Hierop kun je zelf een elektrische radiator aansluiten die geschikt is voor de badkamer. Dan warmt je de badkamer snel op, maar zo'n radiator gebruikt wel veel elektriciteit. Dus zet hem meteen uit als je klaar bent in de badkamer.



Deze situatie ben je misschien gewend.



Je nieuwe woning wordt zo verwarmd.

Belangrijke tips om energie (en geld) te besparen:

- Houd de temperatuur in je woning zo stabiel mogelijk: 20°C. Draai niet aan de thermostaat! Als je veel van temperatuur wisselt, gaat je energierekening omhoog. Dit is anders dan bij een cv-ketel op gas.
- Als je de thermostaat één keer instelt, dan heeft je woning altijd de goede temperatuur. Let op: in de zomer kan de temperatuur boven 20°C komen. Ook al heb je een woning waar je kunt koelen.
- Om het in de zomer koel te houden, raden we aan om zonwering te plaatsen. Vraag bij Woonbedrijf om toestemming en welke zonwering je kunt laten plaatsen.

De ventielen van de vloerverwarming zitten in de trapkast en achter een kast in de slaapkamer. Alles is goed ingeregeld dus je hoeft hier verder niets mee te doen.



Kast om de ventielen in de slaapkamer. De kast kun je wegnemen.



Ventielen in de slaapkamer

Koelen

Bij de woningen met een schuin dak staat een water-water-warmtepomp van Itho Daalderop. Die zet warmte uit de grond om in warm water. In de zomer kan de temperatuur door de warmte stijgen in de woning. Die kan hoger worden dan wat jij hebt ingesteld via de thermostaat. Dan gaat de warmtepomp automatisch koelen behalve in de badkamer. Je hoeft zelf dus niets te doen, dat regelt het systeem zelf! De warmtepomp kan ongeveer 3 graden koelen, maar het is geen airco!

Bij de woningen met een plat dak staat een lucht-water-warmtepomp van Itho Daalderop. Er staat bij deze woning een deel op het platte dak. Dit apparaat haalt warmte uit de buitenlucht en zet die om in warm water. Deze warmtepomp kan standaard niet koelen. Wil je toch koelen, koop dan een Itho Daalderop schakelmodule voor het type HPS 55. Laat deze wel door een installateur installeren en inregelen. Dan kan de warmtepomp ook koelen met ongeveer 3 graden.

Thermostaat

De thermostaten (Itho Spider) voor de vloerverwarming hangen aan de muren in de woonkamer en slaapkamers. Deze werken op batterijen. Woonbedrijf vervangt na een paar jaar de batterijen in de thermostaten.



Een warmtepomp betekent een andere manier van verwarmen. Ook je thermostaat gebruik je op een andere manier dan je gewend bent. In de bijlage vind je de handleiding van de thermostaat.

Let op!

De thermostaat mag je niet verwijderen of vervangen. De warmtepomp werkt alleen met deze thermostaat. En niet met 'Toon' of andere 'slimme' thermostaten.

Ventilatie

Je woning heeft mechanische ventilatie. In de keuken, badkamer en het toilet zit een plafondventiel dat lucht afzuigt. In de woonkamer en de slaapkamers zitten ventielen die verse lucht inblazen. De warmte uit de afgezogen lucht gebruikt de warmte-terugwin-unit om verse buitenlucht die wordt ingeblazen mee te verwarmen. De ventielen staan nu op de goede stand. Wissel ze niet om (bijvoorbeeld bij het texen) met een ventiel uit een andere ruimte. Maak de ventielen regelmatig schoon met een vochtige doek.

Luchtfilter van warmte- terugwin-unit schoonmaken

Maak de luchtfilters in de warmte-terugwin-unit om de 3 maanden schoon. Dan blijft het apparaat goed werken. Het scherm geeft aan wanneer je dat moet doen. Kijk in de bijlage voor de handleiding van de warmte-terugwin-unit hoe dit gaat.

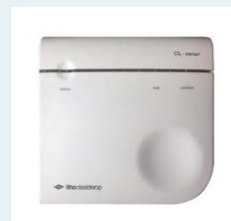


Woonbedrijf komt minstens 1 keer in de 2 jaar langs voor onderhoud aan de warmte-terugwin-unit. Dan vervangen we ook de filters in de WTW-unit. Als je de sleutel van de woning krijgt, krijg je (eenmalig) ook 2 reservefilters zodat je die zelf kunt vervangen als het nodig is. Als je de WTW-unit registreert bij Itho Daalderop dan ontvang je gratis een set filters. Hoe je dit kunt doen staat op een sticker op het apparaat.



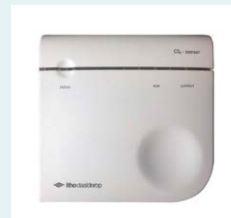
CO2- en vochtsensor

In de woonkamer en hoofdslaapkamer zit een CO2-sensor. Die meet automatisch de luchtkwaliteit in deze kamers. Als de luchtkwaliteit minder wordt, geeft de sensor een seintje aan het ventilatiesysteem. Er wordt dan even wat meer geventileerd totdat de luchtkwaliteit weer goed is. Je kunt de sensor ook met de hand bedienen.



De sensor geeft het ook aan als je de filters in de warmte-terugwin-unit moet schoonmaken of vervangen. Kijk in de handleiding welke mogelijkheden deze CO2-melder verder heeft.

In de badkamer zit een vochtsensor. Die meet het vochtgehalte in de badkamer. Als het vochtgehalte te hoog is, geeft de sensor een seintje aan het ventilatiesysteem. Er wordt dan even wat meer geventileerd in de badkamer totdat het vochtgehalte weer is gezakt. Je kunt de sensor ook met de hand bedienen.



Woonbedrijf vervangt na een paar jaar de batterijen in de vochtsensor. Kijk in de handleiding welke mogelijkheden deze vochtsensor verder heeft.

Kieren onder de deuren

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de kieren onder de binnendeuren. Die zijn ongeveer 2 tot 3 cm hoog. Dringend advies: blijf met de dikte van je laminaat, tegels of vloerbedekking onder de 1,5 cm (de ondervloer meegerekend). Zorg ervoor dat er onder de deur een kier van ongeveer 1,5 cm open blijft. Dan blijven de ventilatie en de warmtepomp goed werken. Je zult ook geen tocht voelen, dus een tochtstopper is niet nodig.

LET OP: Bij de woningen met 3 slaapkamers kun je de slaapkamer op de 2e verdieping ventileren door het ventilatierooster van het dakraam open te zetten. Dan komt er verse buitenlucht binnen. In de installatieberging is een ventiel, die de lucht uit de slaapkamer weer afvoert. Die stroomt via de kier onder de deur door. Houd die dus vrij.

Goed om te weten

Woon je met 1 of 2 personen? Dan produceer je 7 tot 10 liter vocht op een dag. Dat gebeurt door ademen, zweten, koken, wassen en douchen. Dit vocht moet de woning uit kunnen. Dat doe je door goed te verwarmen én door goed te ventileren. Als je niet ventileert, heb je meer stookkosten! En ook kans op vocht- en schimmelproblemen!

Let
op!

Je mag je wasdroger en afzuigkap niet aansluiten op het mechanische ventilatiekanaal. Deze verstoren de ventilatiebalans. Ook mag je geen doorvoer maken in de buitengevel.

Aansluiting water

Voor het krijgen van water sluit je zelf een contract af met Brabant Water. Doe dat zo snel mogelijk nadat je bent ingetrokken! Je krijgt van Brabant Water de rekening voor je waterverbruik.

Ramen en deuren

Let op!

Boor, schroef of spijker niet in de kozijnen en deuren.

De woningen met schuin dak (type B) hebben een dakraam. Deze kun je zelf verduisteren of er zonwering op aan brengen. Je kunt deze bij de leverancier bestellen. Het dakraam is van Fakro type FTW-V-U3-06, afmetingen 78 x 118 cm.

De deuren en kozijnen zijn van hout en de raamkozijnen van kunststof. Woonbedrijf onderhoudt de buitenkant. Je mag het houtwerk buiten niet overschilderen. Ook mag je binnen en buiten de kunststof kozijnen niet overschilderen. In de woning mag je de binnendeuren overschilderen met een verf op waterbasis.

Was de ramen en kozijnen met water en gewone zeep. Gebruik geen schuurmiddel en chemisch oplosmiddel zoals spiritus, aceton, thinner, wasbenzine of andere agressieve middelen.

Let op!

In de kozijnen zit driedubbel glas. In de voordeur zit dubbelglas met een gasvulling tussen de ruiten in. Bij een groot temperatuurverschil kan een breuk in de ruit ontstaan. Het Glasfonds vergoedt dit niet. Je kunt dit voorkomen door:

- het glas niet te beplakken of te beschilderen. Let op: als er folie op het glas zit en het glas breekt, zijn de kosten voor jou!
- een warmtebron, zoals een kaars, niet te dicht bij het glas te zetten. Houd minimaal 20 cm afstand.
- geen koude waterstraal op een warme ruit te richten.
- overgordijnen of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg dat de lucht kan blijven ronddraaien.
- Geen grote voorwerpen zoals struiken of bomen buiten voor het glas te plaatsen.

Vloeren

In de vloer van jouw woning zit vloerverwarming. Daarom mag je hierin niet boren, spijkeren of schroeven. Koop je vloerbedekking? Vraag dan altijd aan de leverancier van de vloerbedekking of deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur).

Let op dit symbool:



De betonnen vloer heeft een afwerkvloer, een anhydriet gietvloer. We raden je aan om een zo dun mogelijke vloerafwerking te leggen. Dit laat de warmte namelijk beter door. Denk hierbij aan PVC, Epoxy gietvloer, tegels of een grindvloer. Laminaat kan ook, maar dat laat wel minder warmte door. Je moet hieronder ook een ondervloer leggen die geschikt is voor vloerverwarming. Hoogpolig tapijt is niet handig. Dit houdt veel warmte tegen.

Tip

Vraag of de vloerafwerking geschikt is voor vloerverwarming en of hiervoor een 'opstook- voorschrift' geldt! En geef aan dat het gelegd wordt op een anhydriet gietvloer, als je de vloerbedekking moet lijmen.

Let op!

Niet boren in de vloeren.

Er komen geen plinten in de woning. Je kunt zelf voor plinten, overzetplinten of plakstrips zorgen, die passen bij de vloerbedekking die je kiest.

Trap

De trap is in de grondverf gezet. Je kunt de trap naar eigen smaak verder afwerken. De zijkanten van de trap wordt wel dekkend geschilderd. Daar hoeft je dus eigenlijk niets meer aan te doen. De woningen met een schuin dak hebben ook een vaste trap naar de bovenste verdieping.

Muren

De muren zijn kaal (behangklaar). Dat betekent dat je ze zelf nog moet afwerken. Let op tijdens de eerste 3 tot 6 maanden 'werkt' de woning nog. Je kunt de muren eerst behandelen met een voorstrijkmiddel of een primer. Als je de muren wilt schilderen, moet je ze eerst glad afwerken. Je kunt de muren ook beplakken met glasvliesbehang.

Meterkast

In je meterkast zit de groepenkast. De stroomvoorziening is beveiligd met een aardlekschakelaar. Als er kortsluiting ontstaat, schakelt de groepsschakelaar (en soms ook de aardlekschakelaar) uit. Is het probleem opgelost? Dan kun je de schakelaar weer inschakelen. In de groepenverklaring lees je op welke groep een ruimte en de mechanische ventilatie zijn aangesloten.



Let op!

Als er een calamiteit is (bv. een bijvoorbeeld brand in de buurt is of er is een gifwolk) dan moet je de mechanische ventilatie uitzetten. Dat doe je door de schakelaar van de ventilatie even uit te zetten, totdat het gevaar voorbij is. Doe dan ook de ramen en deuren dicht.

Slimme meter

Je hebt een slimme meter. Deze digitale elektrameter geeft de meterstanden van de elektriciteit automatisch door aan de netbeheerder. De watermeter is geen slimme meter.

Tips

- Boven of onder de schakelaars zitten vaak de elektraleidingen. Dus boor niet in de buurt van schakelaars.
- Schakel voor het aansluiten van elektra altijd eerst de bijbehorende groep in de meterkast uit.
- Controleer met een spanningszoeker of spanningstester of er geen spanning meer is.
- Sluit lampen altijd met een kroonsteentje aan op het aansluitpunt in het plafond.

Internet, tv en bellen

In de meterkast zit de glasvezelaansluiting. Je sluit zelf een abonnement voor internet, tv en telefonie af bij een provider van jouw keuze. Er is geen koperen telefoonaansluiting aangelegd in deze wijk. Bellen kan alleen digitaal.

In de meterkast hang je de modem/router op. Die verbind je met de Coaxkabel in de woonkamer of je trekt zelf een UTP-kabel in de lege buis. Vanuit de meterkast lopen er lege buizen naar de woonkamer en alle slaapkamers. In de meterkast zit een dubbel stopcontact waarop je de modem/router aansluit.

Let op!

Aanpassingen aan de elektrische installatie mogen alleen erkende installateurs uitvoeren!

Rookmelders

De woning heeft rookmelders die zijn aangesloten op het elektriciteitsnet. In de rookmelder zit een 9 volt blokbatterij. Daardoor werkt de rookmelder ook als er geen elektriciteit is. De rookmelder geeft een signaal als de batterij leeg is, dan hoor je een pieptoon. Vervang dan de blokbatterij, dit is een taak van jou als bewoner. Lees in de handleiding hoe je de batterij vervangt.



Keuken

Elektrisch koken

Je kookt elektrisch, want er is geen gasaansluiting. Er zit een Perilex-stopcontact in de keuken voor de aansluiting van je kookplaat. De kookplaat moet geschikt zijn voor een 2-fasen-aansluiting voor maximaal 3400 watt.

Afzuigkap

Je zorgt zelf voor een afzuigkap. Vraag bij de leverancier naar een zogenaamde recirculatiekap. Die afzuigkap filtert namelijk de kooklucht, maar er gaat geen warmte uit de keuken verloren.

Let op!

Je mag geen gat in de gevel boren om daar een afzuigkap op aan te sluiten. Sluit de afzuigkap niet aan op het ventilatiekanaal in het keukenplafond. Dat verstoort namelijk de goede ventilatie in de woning.



Vaatwasser

Als je een vaatwasser wil plaatsen, dan zijn er al voorbereidingen in het gootsteenkastje achter de wegneembare achterwand. Daar kun je de vaatwasser op aansluiten.

Loze leiding naar meterkast



Afgedopte koudwaterleiding

Hier kun je de afvoerslang aansluiten (verwijder het dopje)

Aanrecht

- Het aanrechtblad kun je schoonmaken met een mild schoonmaakmiddel. Gebruik voor hardnekkig vuil allesreiniger en veel water.
- Gebruik voor het snijden op je aanrecht een snijplank.
- Zet hete pannen niet op het aanrechtblad, maar op een onderzetter.

Tip

Gebruik voor het schoonmaken van de keukenkastjes afwasmiddel en een zachte doek. Geen schuurmiddel of chemische oplosmiddelen, zoals spiritus, aceton, thinner, wasbenzine of andere agressieve middelen.

Toilet en badkamer

Tips

- Maak de wandtegels en sanitair schoon met water en een mild schoonmaakmiddel. Gebruik geen schuurmiddel of chemisch oplosmiddel zoals spiritus, aceton, thinner, wasbenzine of andere agressieve middelen.
- Maak de vloertegels schoon met warm water en een mild schoonmaakmiddel, schoonmaakazijn of allesreiniger. Schrob de tegels met een harde borstel goed schoon. Let wel op dat je de kitvoegen niet beschadigt.
- Voorkom kalkaanslag bij de kranen door deze na gebruik droog te maken. Draai ook af en toe het zeefje uit de kraanmond en maak deze schoon met schoonmaakazijn. Droog ook de tegels na het douchen.

Houd het afvoerputje van de douche schoon. Je kunt het deksel optillen en het opvangbakje voor haren eruit halen.

Wil je iets ophangen aan een betegelde muur? Gebruik het liefst een zuignap of montagekit. Wil je toch boren? Houd dan rekening met het volgende:

- Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit.
- Boor het liefst in de voegen tussen de tegels.

Wasmachine en wasdroger

In de technische berging zitten de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. Je kunt deze tegelijk gebruiken. Je kunt alleen een condensdroger of warmtepompdroger aansluiten. Een andere wasdroger kan niet. Die verstoort namelijk de ventilatie in de woning en zorgt voor geluid- en vochtproblemen in de luchtkanalen.



Tip

Heb je nog een goede wasdroger? Die kun je blijven gebruiken als je een condensvanger koopt en er op aansluit. Je moet dan wel steeds de bak met condenswater legen.

Knieschot

In de woningen met een schuin dak is onder de kap een knieschot. Dit ondersteunt het schuine dak en mag je niet doorzagen! Je kunt de ruimte achter het knieschot voor opslag gebruiken. In het schot zit een luik, dat je kunt openmaken door 2 schroeven los te draaien.



Sleutels

Er is 1 sleutel die past op alle buitendeuren, schuurdeur en poort. De draai-kiepramen hebben ook dezelfde sleutel. Deze opent en sluit alle raamsloten. Bij de woningen met plat dak is er ook een keukenraam dat je kunt openzetten. Dit raam heeft een apart sleuteltje.

Buitenruimte en parkeren

Buitenverlichting

Bij de voordeur hangt een buitenlamp. Is de ledlamp kapot? Vervang die dan zelf.



Voor- en achtertuin

- De meeste woningen hebben een Brabants stoepje als voortuintje. De woningen aan de Gerstacker 34 t/m 44 hebben een diepere voortuin, een pad naar de voordeur en een haagje. Dit haagje onderhoudt Woonbedrijf. Wij vragen je wel bij droogte het haagje water te geven. Op de verhuurtekening staat wat de afscheiding van jouw voortuintje is. De erfafscheiding in de voortuin mag je niet weghalen of veranderen. Dat is bepaald door de gemeente en draagt bij aan het karakter van de wijk als een traditioneel Kempisch dorp.
- In de achtertuin staat een houten buitenberging. Bij Leemsbroek 18 staat een gemetselde berging tegen de woning.
- Aan de achterkant van de tuin staat een houten schutting met betonnen palen en een dichte poort. Die is ongeveer 180 cm hoog. Bij sommige hoekwoningen staat ook een gemetselde tuinmuur. Op de verhuurtekening staat wat de afscheiding van jouw achtertuin is. Deze afscheiding mag je niet weghalen of veranderen.
- De schutting tussen jou en je burens hoort niet bij de woning en is aan je overgedragen. Als je die, na verloop van tijd, moet herstellen of vervangen is dat voor jouw rekening. Als je de schutting wil vervangen overleg dan eerst samen even.
- Er ligt een terras van 180 cm diep. Ook is er een looppad naar de schuur en poort.
- De tuin is niet helemaal bestraat. Dan kan regenwater goed weglopen. Wil je het terras uitbreiden? Gebruik dan bijvoorbeeld kunstgras, grastegels, vlinder e.d.

Tip

Leg geen zand of puin tegen de houten schutting of berging. Zo blijft die langer mooi en zal niet gaan rotten.

Parkeren

Parkeren doe je op het parkeerterrein bij de woningen. Je krijgt een eigen parkeerplaats met een uniek nummer. Heb je een tweede auto? Zet die dan op de openbare parkeerplaats in de buurt. Dat geldt ook voor auto's van bezoek. Er is geen mogelijkheid om elektrische auto's op te laden.

Afvoer regenwater

De gemeente Veldhoven heeft in de hele woonwijk Zilverackers een eigen watersysteem aangelegd. Dit gaat verdroging van de bodem tegen en verbetert de dalende grondwaterstand. Er is alleen riolering voor het huishoudelijk afvalwater. Regenwater op eigen grond gaat naar openbaar gebied. Via molgoten midden op de weg loopt het regenwater naar wadi's, greppels, groenstroken, vijvers en beekloopjes. Overig regenwater stroomt naar het Beekdal en randen van de wijk. Hierbij wordt het natuurlijke hoogteverschil in de wijk benut. Zo blijft het ecosysteem in stand. Meer informatie vind je op de site van de gemeente Veldhoven: <https://www.nieuwbouw-huysackers.nl/media/204722/folder-waterhuishouding-25-nov-2019.pdf>

Regenwater dat op de bergingsdaken valt, stroomt via de achterpaden naar de weg. Regenwater dat in de tuin valt, trekt de grond in. Door het bouwen is de grond wat compacter geworden en neemt het water wat slechter op. Als de tuin is aangegroeid en de grond tot rust is gekomen, verbetert de wateropname. Bij hevige of lange regenbuien is het dus mogelijk dat er plassen ontstaan.

Afval

In de gemeente Veldhoven worden op vaste dagen, volgens een afvalkalender, aan huis afvalcontainers geleegd. Er is een grijze (rest), groene (gft) en blauwe container (oud papier). Zet op de ophaaldagen de PDM-zakken (Plastic en Metalen verpakkingen en Drankkartons) aan de straat. Wil je weten wanneer welk afval bij jou wordt opgehaald? Kijk dan op de afvalkalender van de gemeente Veldhoven, <https://www.veldhoven.nl/afvalkalender>.

Je kunt (grof) afval wegbrengen naar de Milieustraat, Habraken 2409, 5507 in Veldhoven (bedrijventerrein). Om toegang te krijgen, heb je legitimatie (rijbewijs, identiteitskaart of paspoort) nodig. De Milieustraat is alleen toegankelijk voor mensen die in Veldhoven wonen. Is je paspoort of rijbewijs niet afgegeven in Veldhoven, bijvoorbeeld als je net verhuisd bent? Neem dan post mee waarop het nieuwe adres staat. Ook dan moet je legitimatie bij je hebben. Je mag maar maximaal 2 m³ afval inleveren. Via de gemeente Veldhoven is hierover meer informatie te krijgen. Zie ook: <https://www.veldhoven.nl/milieustraat> of telefoonnr. 040 -2584333.

Contact

Woonbedrijf

Telefoonnummer: 040 243 43 43

E-mail: info@woonbedrijf.com

Adres Woonwinkel: Wal 2, Eindhoven

Openingstijden

Woonwinkel: maandag t/m vrijdag van 09.00 - 17.00 uur

Telefonisch: maandag t/m vrijdag van 08.00 - 17.00 uur. Bij spoed ook buiten werktijden bereikbaar.

Op www.woonbedrijf.com kun je veel zelf regelen, zoals een reparatie aanvragen. Ook pas je hier gemakkelijk je gegevens aan. Snel, wanneer het jou uitkomt en zonder wachttijd!

Ruitbreuk Firma Verbo

040 245 56 55 (24 uur per dag)

Verstopingen riolering Firma C.O.R.

040 283 60 43 (24 uur per dag)