

krijtland
wonen

**woonwijzer
50 woningen
schilterstraat
simpelveld**





welkom in jouw nieuwe woning!

Wij hopen dat je hier jaren met veel plezier woont. Alles aan de woning is nieuw voor je. Daarom hebben we een aantal punten op een rij gezet. Bijvoorbeeld over de installaties en het onderhoud.

Het is belangrijk dat je deze woonwijzer leest voordat je gaat klussen en begint met inrichten.



inhoud

1. tips voor de eerste huurders	4
2. tips voor de bewoner, over klussen, inrichten en gebruik	6
3. jouw woning	13
3.1 duurzame kenmerken	13
4. handige verhuistips voor je verhuizing naar de schilterstraat	14
5. wat moet je nog kopen voor je woning?	15
6. tuin, brandgang, buitenberging en erfafscheiding	16
7. verwarming- mechanische ventilatie- elektrische installatie en zonnepanelen: tips en uitleg	18
7.1 warmtepompinstallatie, je verwarming	18
7.2 mechanische ventilatie met wtw	25
7.3 elektrische installatie	27
7.4 zonnepanelen.....	28
bijlage 1: afwerkstaat woning	29
bijlage 2: onderhoud wtw installatie	31
bijlage 3: zav voorwaarden nieuwbouw woningen schilterstraat	32
bijlage 4: het verzekeren van je woning	45
bijlage 5: handleiding badkamer radiator	46
bijlage 6: handleiding na-regeling verwarming	52

welkom in je nieuwe woning!

Bij Krijtland Wonen ben je helemaal thuis. Een plek in een fijne en veilige omgeving, waar jij je echt thuis voelt.

je woning is beng

BENG betekent Bijna Energie Neutraal Gebouw. Dit betekent dat je woning een laag energieverbruik heeft en zelf stroom opwekt door zonnepanelen. Ook heeft je woning een duurzame en energiezuinige installatie voor de verwarming en warmtapwater.

je woning heeft de volgende installaties:

- Een warmtepomp met een boiler van 200 liter. Hierin zit je warm water.
- Een WTW (warmteterugwinning), mechanische lucht toe- en afvoer.
- Vloerverwarming met een elektrische verwarming in de badkamer.
- Zonnepanelen met omvormer.

Wij wensen je veel woonplezier in je nieuwe woning in Simpelveld!

1. tips voor de eerste huurders

bouwvocht

Door het gebruik van water bij de bouw kan de woning nog een tijdje vochtig zijn. Woon je nog niet in de woning maar ben je wel al aan het klussen? Dan hebben we een paar tips:

- Zet de verwarming op minimaal 16 graden en zet de ventilatie op de hoogste stand. Warme lucht neemt namelijk meer vocht op dan koude lucht. Door te ventileren wordt de warme, vochtige lucht afgevoerd. Zo haal je het vocht uit de woning.
- Het is belangrijk te hoge temperaturen (hoger dan een normale kamertemperatuur) te voorkomen. Zeker in het begin. Snelle droging veroorzaakt namelijk ongewenste krimp van de bouwmaterialen.
- Zet binnendeuren tijdens het klussen nooit helemaal open. Dit om te voorkomen dat vocht uit de muren in de binnendeuren trekt en hierdoor kromtrekken of andere schade oplopen.

glaswerk in een raam

Glas heeft minimaal drie maanden nodig om uit te harden. Wij raden het gebruik van raamwissers de eerste 3 maanden dan ook af. Het gebruik van raamwissers kan namelijk onherstelbare schade aan het glas veroorzaken.

rookmelders

De rookmelders in de woning hebben een afdekkapje. Deze kapjes zorgen ervoor dat er geen stof inkomt tijdens het klussen. Wij raden je daarom aan de afdekkapjes te gebruiken tijdens het klussen. Let op: verwijder ze tijdig anders kunnen ze hun functie niet vervullen (als rookmelder).



riool

Wij adviseren je de eerste weken bij gebruik van het toilet alleen de grote spoelknop te gebruiken. Hierdoor spoelt het riool goed door.

krimp- en zetscheuren wanden

Door droging en krimp van bouwdeelen ontstaan altijd krimpscheuren in binnenwanden of bouwmuren. Dit is een proces dat een aantal jaren kan duren. Daarom raden wij je aan de eerste jaren geen dure wandafwerking aan te brengen. Krimp en zetscheuren worden niet door Krijtland Wonen gerepareerd.



badkamer

We raden aan om tegels in het begin een aantal keren met groene zeep schoon te maken. Als er cementsluis op de tegels zit verwijder je dit gemakkelijk met cementsluierverwijderaar. Dit koop je in de bouwmarkt.



wandafwerking

De wanden in je woning zijn behangklaar. Dat betekent dat de grote gaten en/of oneffenheden in de wanden zijn afgedicht. Kleinere gaten en/of oneffenheden blijven onafgewerkt. Wij adviseren je om te kiezen voor een dikker glasvliesbehang. Dit is namelijk licht rekbaar en hierdoor is scheurvorming minder zichtbaar. Ook is dit behang overschilderbaar. Er kan niet direct een wandafwerking zoals sauswerk, spuitwerk of iets dergelijks worden aangebracht. Er is een voorbehandeling van de wanden noodzakelijk. Jouw leverancier van de wandafwerking kan hier nadere informatie over verstrekken.

In bijlage 1 hebben we een afwerkstaat toegevoegd. Hier zie je per ruimte hoe deze is afgewerkt.

2. tips voor de bewoner, over klussen, inrichten en gebruik

Wij vinden het prettig als jij je thuis voelt in jouw woning. Je kunt de woning dan ook naar eigen smaak inrichten en aankleden. In dit hoofdstuk vind je een aantal zaken die belangrijk zijn om te weten. Ook vóórdat je begint met klussen.

goedkeuring aanvragen bij zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) in je woning

Je kunt tot op zekere hoogte veranderingen in je woning aanbrengen. Er zijn een aantal regels waaraan je je moet houden. Zo moet je **altijd** goedkeuring aanvragen voor een verandering. In bijlage 3 vind je een aanvulling op het reguliere ZAV-beleid, hierin staan de project specifieke toevoegingen en regels. Een aanvraag doe je via het 'Aanvraagformulier ZAV'. Dit formulier vind je op onze website: www.krijtlandwonen.nl

vloerverwarming

De hoofdverwarming in jouw woning is vloerverwarming. De slangen hiervan lopen door de vloeren. Niet iedere vloerafwerking of vloerbekleding is geschikt bij vloerverwarming. Bij een verkeerde keuze kan het zo zijn dat je de woning niet voldoende warm krijgt. Ook kunnen hierdoor je energiekosten stijgen. Als je vloerafwerking wil kopen geef dan in de winkel het volgende aan: de vloer, met ondervloer, een R-waarde van 0,07 (of minder) moet hebben. Een ondervloer van folie van maximaal 2-2,5 mm mag, als deze tenminste geschikt is voor vloerverwarming.

Kies je voor een dunner type vloerbekleding? Dan voorkom je oneffenheden door de dekvloer eerst te schuren en te egaliseren. Wil je een harde vloerafwerking, bijvoorbeeld laminaat? Let er dan op dat deze de muren niet raakt. Er moet ongeveer 10 mm ruimte zijn tussen de vloerafwerking en de muren en plinten.

hoogte afwerkvloer

Doordat de woningen een lage opstap hebben van buiten naar binnen, kan de vloerafwerking maximaal 10 mm hoog zijn. Vloeren die dikker zijn dan 10 mm kunnen ervoor zorgen dat de voordeur niet meer goed opengaat. Houd hier dus rekening mee bij het kopen van een nieuwe vloer en een vloermat.



hoe leg je een vloer?

Vloerbekleding leg je bij voorkeur los. PVC, marmoleum, linoleum of novilon-achtige vloeren kun je verlijmen met een lijm die bij het verwijderen van de vloer geen lijmresten achterlaat.

let op: Bij beschadiging aan de dekvloer door het verwijderen van de vloerbekleding zijn de kosten voor rekening van de vertrekkende huurder.

kruipluik entree

Het is belangrijk om het kruipluik in de hal van een woning goed bereikbaar te houden voor onderhoud en inspectie van de kruipruimte. Houdt er dus rekening mee dat wanneer je bijvoorbeeld een tegelvoer plaatst het luik bereikbaar blijft en te openen is. Installaties in de kruipruimte moeten ten alle tijden bereikbaar blijven.

schoonloopmat verwerken in vloerafwerking

Als er niet genoeg ruimte is voor zowel een afwerkvloer als een mat, is het slim om de mat in de vloerafwerking te verwerken. Zie de foto hieronder voor een voorbeeld:





tegelvloer

Vraag voordat je een tegelvloer uitkiest altijd eerst toestemming bij Krijtland Wonen. Laat je goed adviseren door de tegelleverancier om een vloer/tegel uit te kiezen die geschikt is voor vloerverwarming. Krijtland Wonen is nooit verantwoordelijk voor de gevolgen van scheurschade of onthechting van de tegelvloer.

Ga je in de toekomst verhuizen? Eerst beoordelen wij of de aangebrachte tegelvloer in technisch goede staat is en kan worden overgenomen door de nieuwe huurder.

Krijtland Wonen kan jouw tegelvloer goedkeuren als je minimaal 15% extra tegels van het vloeroppervlak in voorraad hebt. Het is dus belangrijk om genoeg reservetegels te hebben. Houd hier rekening mee bij het kopen van een tegelvloer.

kraken van de trap

Hout is een natuurproduct dat onder wisselende temperaturen en vochtgehaltes blijft 'werken'. Vooral tijdens wisselingen van seizoenen (voor- en najaar). Door dit werken van het hout ontstaan er spanningen in de trap, met kraken als gevolg. Het kraken van de trap is dan ook nooit helemaal te voorkomen. Wél kun je een aantal dingen doen om het kraken van de trap te beperken. Tips om het kraken van de trap te verkleinen:

- Zorg ervoor dat de trap niet nat wordt;
- Zorg dat het schilderwerk in goede staat is;

- Verwijder geen ondersteuningsbetimmeringen of andere constructieve betimmeringen;
- Probeer voor de ruimte onder en boven de trap dezelfde vochtigheidsgraad te bereiken. Dit doe je door voldoende te ventileren.

Na de oplevering van de woning moet je zelf de trap verven of bekleden.



boren in vloeren en muren

Het is **niet** toegestaan te boren in de vloeren. Hierin liggen namelijk leidingen voor water, elektra, ventilatie, verwarming en riolering. In de muren van jouw woning liggen elektriciteitsleidingen. Deze leidingen lopen naar schakelaars en wandcontactdozen. Het is niet verstandig boven of onder een schakelaar en/of wandcontactdoos te boren.

Om zeker te weten dat je op de juiste plek boort kun je een apparaat kopen/huren dat leidingen in de muren opspoort.

Wil je iets aan het plafond of aan een muur ophangen? Gebruik dan pluggen die voor het type materiaal van de muur zijn bedoeld. De muren zijn van beton (dragende wanden) en vaak vezelversterkte wanden zijn van hout/gipsvezel (niet dragende binnenwanden).

Alle horizontale plafonds zijn van beton. Alle schuine plafonds zijn van hout of gips gemaakt (bovenste verdieping). Bij het boren in wandtegелwerk vragen wij je dit zoveel als mogelijk in de voegen te doen. Zet de boormachine pas in de 'klop' stand wanneer je door de tegel/voeg bent. De klopstand kan namelijk de tegel beschadigen.

boren in de buitenmuren

Je mag aan de buitenmuren iets ophangen. Wat niet mag is een doorgang maken voor bijvoorbeeld een installatieleiding. Dit in verband met de luchtdichtheid van de woning. Dit is belangrijk voor de energieprestatie van jouw woning.

afplakken van ramen

Het is beter ramen niet af te dekken of - plakken. Ook niet tijdens het klussen! Door het afdekken of afplakken kan een ongelijke warmteverdeling van het raam ontstaan. Een raam kan dan makkelijk breken en de glasverzekering dekt dit soort schade niet.

voorzieningen voor elektrisch koken

In jouw woning is een perilex stopcontact om elektrisch te koken.



aansluiting wasautomaat

Wij raden je aan om een waterslot op de kraan van de wasmachine te zetten. Bij storing van de wasmachine kan er namelijk wateroverlast ontstaan. Een waterslot voorkomt dit. Sommige wasmachines hebben trouwens al een waterslot.

wasdroger

Je mag extra afvoeren, zoals die van een wasdroger, niet op het ventilatiesysteem aansluiten. Niet in de keuken en ook niet in de badkamer. Hierdoor raakt de ventilator snel vervuilt en kan hij zelfs vastlopen. Ook mag de afvoer niet naar buiten doorgeboord worden. Wij adviseren een warmtepompdroger te gebruiken. Deze heeft namelijk geen condens afvoerslang en is energiezuinig.

het plaatsen van een vaatwasser

In de keuken is een aparte wandcontactdoos (wcd), afvoer en wateraansluiting voor de vaatwasser.

Als je een keukenkastje weghaalt om de afwasmachine te plaatsen, is het belangrijk dat je dit kastje bewaart.



afzuigkap keuken

In jouw woning is geen luchtafvoer naar buiten voor een afzuigkap. Het is ook niet toegestaan om zelf een luchtafvoer in de buitengevel te maken. Daarom is de door Krijtland Wonen aangebrachte recirculatiekap de enige geschikte afzuigkap. Deze afzuigkap filtert de lucht in je keuken en blaast de schone lucht weer de kamer in.



ventilatie in de keuken

In de keuken zitten twee afzuigventielen in het plafond. Deze zijn bedoeld voor het afzuigen van de lucht in de ruimte en niet voor het afvoeren van kooklucht.



rookmelders

De rookmelders zijn er voor jouw veiligheid. Controleer regelmatig of de rookmelders nog werken door het indrukken van de controle knop. De rookmelders zijn aangesloten op de elektriciteitsvoorziening van de woning. Je hoeft dus geen batterijen meer te vervangen.

Maak de rookmelder ook regelmatig schoon met een stofzuiger. Stof en vuil kunnen de werking negatief beïnvloeden.



Scan de QR-code voor
tips en advies over het
gebruik van je keuken.



deuren en kozijnen

De voordeur en de kozijnen zijn kunststof. Door invloed van het weer en vuil kunnen ze verkleuren, zeker als deze niet regelmatig worden gewassen.

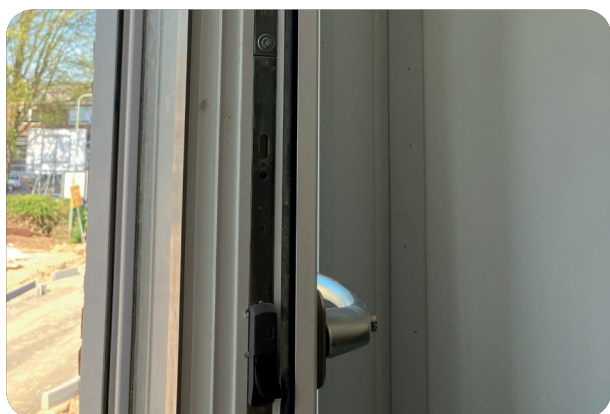
Het is niet toegestaan om de kozijnen of deuren te schilderen. Je mag ook niets vastmaken met lijm of schroeven, dus ook geen gaten maken in de kozijnen of deuren.



onderhoud

Enkele tips voor het onderhoud van deuren en kozijnen:

- Smeer bewegende delen minimaal één keer per jaar in met een druppel naaimachineolie of zuurvrije vaseline. Dit helpt om ze jarenlang soepel te laten werken;
 - Spuit de vergrendelingspunten (sluitnokken) jaarlijks in met teflonspray. Dit zorgt voor een betere bediening en beschermt tegen slijtage;
 - Doe één keer per jaar een beetje grafiet in de sleutelopeningen om het slot soepel te houden.
- bediening ramen en deuren



bediening ramen en deuren

deuren

Draai de sleutel van je voordeur en bergingsdeur richting de kant van het slot om de deur te vergrendelen. Dit helpt voorkomen dat de deur kromtrekt.

draai-kiepraam

Een draai-kiepraam heeft 3 standen:

- Gesloten, de kruk staat naar beneden;
- Draaistand, de kruk staat horizontaal;
- Kiepstand, de kruk staat omhoog.

Als je de kruk draait, druk dan het raam stevig tegen de tochtprofielen voor een goede vergrendeling. Het is belangrijk om de raamkruk alleen te bedienen als de raamvleugel in de gesloten stand staat.



driepuntsluiting

Een driepuntsluiting heeft 3 sluitpunten. Hierdoor kan met 1 sleutel het slot op 3 plaatsen in het kozijn vastgezet worden.

Zo wordt de driepuntsluiting van de voordeur in werking gesteld door de sleutel in de cilinder te steken en deze op slot te draaien. De driepuntsluiting van de keuken/achterdeur wordt bediend door de deurkruk omhoog te bedienen. Vervolgens kun je de deur op slot doen met de sleutel in de cilinder.



beglazing

HR++-glas bestaat uit meerdere ruiten met een ruimte (spouw) ertussen. Door de hoge warmte isolerende kwaliteiten van HR++-glas is minder energie nodig voor de verwarming van je woning. Daarnaast is door HR++-glas het wooncomfort in de winter merkbaar beter.

garantie

Er zit fabrieksgarantie op de beglazing. Mechanische en/of thermische breuk en condensvorming aan kamerzijde en buitenzijde vallen niet onder de garantie. Thermische breuk: als door te hoge plaatselijke opwarming van de ruit te grote spanningen in het glas ontstaan. Daarom adviseren wij de ramen niet af te dekken of af te plakken.



condensvorming

Condensvorming tussen de ruiten, in de spouw, mag niet gebeuren. Hiervoor geldt de garantie. Condens aan de binnenkant van het glas komt bijna nooit voor, maar is niet uitgesloten. Dit hangt af van de temperatuur buiten, de temperatuur binnen en de luchtvochtigheid. Soms kan er ook condens aan de buitenkant van HR++-glas ontstaan. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van dit soort glas.

condensvorming aan de binnenkant

Condensvorming aan de binnenkant van het glas ontstaat meestal wanneer het buiten koud is en de luchtvochtigheid binnen hoog is. Het vocht in de lucht slaat dan neer op het glas. Je kunt condens voorkomen door goed te ventileren. Als er toch condens ontstaat, kun je het met een handdoek weghalen.

condensvorming aan de buitenkant

Condensvorming aan de buitenzijde van het glas kan ontstaan wanneer de buitentemperatuur laag is en de luchtvochtigheid hoog.

Dit gebeurt vooral 's ochtends in het voor- en najaar. De condens verdwijnt als de buitentemperatuur stijgt en de luchtvochtigheid afneemt. Dit is geen fout in het product, maar het gevolg van de goede warmte-isolatie van het glas. Condens aan de buitenkant is in sommige situaties niet te voorkomen. Het heeft geen zin om de ruit droog te wrijven. Zolang het buiten koud en vochtig is, komt de condens weer terug.



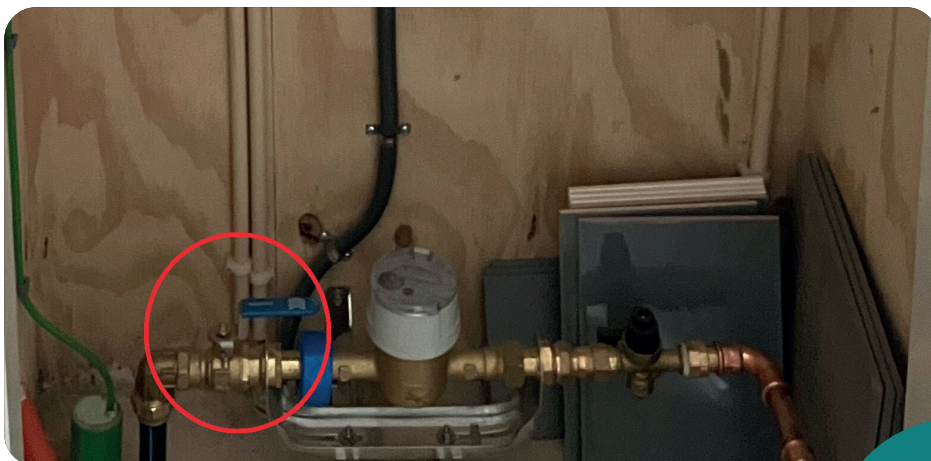


riolering

Om verstopping van de riolering te voorkomen is het goed het sanitair regelmatig schoon te maken. Is de riolering toch verstopt? Controleer dan of de sifon is verstopt. Je kunt ook het eerste deel van de riolering met een ontstoppingsveer controleren. Bij een verstopping van de doucheafvoer kun je het rooster weghalen en het putje schoonmaken. In alle andere gevallen kun je contact met ons opnemen. Verstoppingen door spullen zoals verf, vet, of lijmresten zijn voor eigen rekening.

waterleiding

Je sluit de waterleiding af met de hoofdkraan bij de watermeter. Deze vind je in de meterkast. Om te voorkomen dat kranen vast komen te zitten, draai ze minimaal één keer per jaar open en dicht.



3. jouw woning

In dit hoofdstuk zie je de bijzonderheden van jouw woning.

3.1 duurzame kenmerken

zonnepanelen

Op het dak van jouw woning liggen 9 zonnepanelen. Deze zorgen voor de opwekking van energie voor je eigen verbruik en voor installaties zoals de warmtepomp en het warmte-terugwinsysteem (WTW).

warmtepomp

Nieuwbouwwoningen worden tegenwoordig niet meer voorzien van een gasaansluiting. In plaats daarvan wordt een warmtepomp geïnstalleerd, die volledig elektrisch werkt en zorgt voor warmte, koeling en warmtapwater.



keuken

Je keuken is een Bribus keuken die al naar je eigen smaak is ingericht. Wij hebben deze voorzien van een elektrische kookplaat, recirculatie afzuigkap en een vaatwasser aansluiting.

Het is niet toegestaan om een afzuigkap met een afvoer naar buiten te installeren. Een recirculatiekap is daarom de enige geschikte optie. Deze filtert de lucht in je keuken en blaast de schone lucht weer de kamer in.

Als je wilt, kun je na de oplevering of sleuteloverdracht de keuken uitbreiden. Hoe doe je dat? Je kunt zelf producten van Bribus bijbestellen via de website: www.bribus.nl/bijbestellingformulier. Voor ideeën kun je kijken op www.bribus.nl/keukens. Als je de keuken wilt uitbreiden, moet je eerst toestemming vragen bij Krijtland Wonen. Het ZAV aanvraagformulier kun je eenvoudig downloaden via de website: <https://krijtlandwonen.nl/ik-huur/formulieren-folders/> of scan de QR-code.



4. handige verhuistips voor je verhuizing naar de schilterstraat

Via Google kun je een verhuischeklist vinden. Hier zijn een paar belangrijke aandachtspunten.

inschrijving

Schrijf je in bij de gemeente Simpelveld.

inboedelverzekering

Sluit je bestaande inboedelverzekering over naar je nieuwe adres. Als je nog geen inboedelverzekering hebt, adviseren wij je om er een af te sluiten. Zie ook bijlage 4 'het verzekeren van je woning'.

huisvuil

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Simpelveld, ontvang je op aanvraag afvalcontainers. Bij de containers hoort ook een milieupas voor de RD4-milieuparken. Het is de bedoeling dat je de afvalcontainers aan de achterzijde in je tuin plaatst.

water, elektra en telefonie/internet

Als gebruiker moet je zelf een leveringscontract afsluiten voor water, elektriciteit en telefonie/internet. Voor water neem je contact op met WML (Water Maatschappij Limburg). In de woning zijn een CAI- en/of glasvezelaansluiting aanwezig voor internet en tv. Kies hiervoor zelf een leverancier. Bij de sleuteloverdracht/oplevering van de woning worden de meterstanden genoteerd. Deze geef je door aan je energieleverancier.

bereikbaarheid woning voor laden en lossen

Houd rekening met de bereikbaarheid van je woning. De Schilterstraat biedt alleen toegang voor parkeren in de openbare parkeervakken. Het is niet mogelijk om direct voor of naast de woning te parkeren.

reparatieverzoeken

Is er iets kapot in of aan je woning? Geef dit dan aan ons door.

Reparatieverzoeken kun je elke werkdag van 8:00 tot 17:00 uur doorgeven. Bel ons algemene nummer 088 – 20 25 200 en kies voor optie 1. Je wordt dan doorverbonden met een medewerker van 24ROSA die opneemt namens Krijtland Wonen. Deze medewerker neemt jouw verzoek stap voor stap met je door om de juiste onderhoudspartner bij jou langs te sturen.

Voor dringende reparatieverzoeken buiten kantooruren die niet kunnen wachten tot de volgende werkdag, bel je ook naar ons algemene nummer 088 – 20 25 200. Luister goed naar het bericht dat je hoort en geef aan waar je woont zodat we je op de juiste manier kunnen helpen.



5. wat moet je nog kopen voor je woning?

Er zijn een aantal zaken die je zelf nog moet kopen. In dit hoofdstuk leggen we uit waar je aan moet denken.

keuken

De keuken is nog niet voorzien van keukenapparatuur, behalve de elektrische kookplaat en recirculatie afzuigkap. Krijtland Wonen heeft ervoor gezorgd dat je zelf de keuken kunt aanvullen met de volgende apparaten:

- **koelkast/diepvries:** Er is een stopcontact in de keuken geplaatst.
- **afwasmachine:** De aansluitingen in het keukenkastje is al geplaatst.
- **pannenset:** Zorg voor een geschikte pannenset voor koken op inductie.

Boven de elektrische kookplaat is een stopcontact geplaatst en een elektrische recirculatieafzuigkap met filter. Het is niet toegestaan een gat in de gevel te boren voor het aansluiten van een afzuigkap. Ook is het niet toegestaan de afzuigkap aan te sluiten op de mechanische ventilatie. Dit is vanwege de energiezuinigheid van de woning en om vervuiling te voorkomen.

badkamer

De badkamer is al voorzien van een kraan, douchekop en een toilet. Om te voorkomen dat de gehele badkamer nat wordt tijdens het douchen, moet je zelf nog een douchegordijn of douchescherm plaatsen. Let erop dat je niet in de vloer boort, vanwege de vloerverwarming. Boor in de muren en of in de voeg voor de installatie.

zelf klussen?

Je huurt een huis van Krijtland Wonen. Als je iets wilt veranderen om van de woning echt je thuis te maken, geven wij je graag zoveel mogelijk vrijheid. We willen echter ook zorgen dat de kwaliteit, veiligheid, milieueisen en wettelijke eisen van je woning behouden blijven. Daarom gelden er regels voor zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) in en aan je woning.

Wil je meer informatie? Het ZAV aanvraagformulier kun je eenvoudig downloaden via de website: <https://krijtlandwonen.nl/ik-huur/formulieren-folders/> of scan de QR-code.



6. tuin, brandgang, buitenberging en erfafscheiding



berging

Bij je woning hoort een buitenberging die van hout is gemaakt en niet geïsoleerd is. Houten buitendelen kunnen door weersinvloeden verkleuren en iets vervormen. Hout is namelijk een natuurlijk product. Bij hevige of langdurige regenval komt het voor dat er water zichtbaar is langs de kieren en naden. Ook kan dit gepaard gaan met een vochtig klimaat in de berging. Dit is geen lekkage maar een eigenschap van het product. Wij raden je aan bij het opslaan van spullen voldoende afstand te houden van de vloer en wanden van de buitenberging.

De buitenberging is bedoeld voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen en andere producten die tegen vocht bestand zijn. Wij adviseren geen elektronische apparatuur (koelkast of diepvries), kleding of andere vochtgevoelige artikelen in de houten buitenberging te bewaren. Daarnaast is het niet toegestaan om de berging te isoleren of aan te passen.

erfafscheiding

Jouw tuin is omheind met een hekwerk met hедера (klimop). Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van deze beplanting, zowel aan de tuinkant als aan de kant van het brandpad. Bij het hekwerk tussen jou en je burens is geen beplanting geplaatst. Je kunt in overleg met je burens kiezen voor een eigen afwerking. De erfafscheiding van Krijtland Wonen mag niet verwijderd worden.

tuinafscheidingen

De hekwerken zijn eigendom van Krijtland Wonen. Wij vragen je niets aan de hekwerken op te hangen of te bevestigen. Dit om beschadigen en het vervallen van de garantie te voorkomen.

onderhoud van de brandgang

Als Krijtland Wonen zorgen wij graag samen met jou voor een prettige, veilige en schone woonomgeving. Een belangrijk onderdeel hiervan is het onderhoud van de brandgang die grenst aan jouw woning.

wie is verantwoordelijk?

De brandgang grenst aan meerdere woningen. Als bewoner ben jij, samen met de burens, verantwoordelijk voor het netjes houden van het deel dat aan de woning grenst. Denk hierbij aan:

- Het verwijderen van onkruid en bladeren
- Het opruimen van afval of grofvuil
- Het vrijhouden van doorgang (geen fietsen, klike's, of andere obstakels in de doorgang laten staan)
- Het onderhouden van de hедера (klimop)

wat doet Krijtland Wonen?

Krijtland voert met enige regelmaat onderhoud uit aan de brandgangen. dit is een aanvulling op het regulier onderhoud dat je als bewoner zelf doet. Samen zorgen we ervoor dat de brandgangen veilig en netjes blijven. onze jaarplanning ziet er als volgt uit:

- Onkruidbestrijding 2x per jaar
- Zwerfvuil verwijderen 6x per jaar
- Blad ruimen verharding/groen 1x per jaar
- Rioolkolken brandgang reinigen 1x per jaar



groene tuinen voorkomen wateroverlast en hittestress

Het is niet toegestaan om jouw voor- en achtertuin verder te bestraten/verharden dan de bestrating die door Krijtland Wonen is aangebracht. We moedigen je aan om je tuin groen en mooi te maken! Het regenwater in de tuinen moet door de eigen grond worden opgenomen. Als de tuin te veel bestraat is, kan het water niet goed wegzakken, wat kan leiden tot wateroverlast. Meer groen in de tuin absorbeert ook meer warmte/regenwater en zorgt voor minder hittestress in de zomermaanden! Hierdoor blijft je tuin koeler en comfortabeler.

aandachtspunten tuin

Er lopen leidingen onder de grond, onder andere naar de installatie van de warmtepomp. Graaf niet dieper dan 50-60cm in de tuin. Plant ook geen grote bomen en/of struiken die diep wortelen of woekeren. Dit om te voorkomen dat de leidingen beschadigen.

buitenunit warmtepomp

Bij de eengezinswoningen staat naast de berging de installatie van de warmtepomp. Deze is nodig voor de verwarming van je woning. Verplaats deze installatie nooit. Het is ook niet toegestaan om deze af te dekken of te omkassen. Het apparaat heeft namelijk lucht nodig om zijn werk goed te kunnen doen. Het is daarom ook niet toegestaan om iets tussen dit apparaat en het hekwerk te plaatsen of te hangen ter hoogte van het apparaat.



7. verwarming- mechanische ventilatie- elektrische installatie en zonnepanelen: tips en uitleg

7.1 warmtepompinstallatie, je verwarming

Jouw woning heeft een lucht-water warmtepomp. Deze verwarmt de vloerverwarming in de woning. In de badkamer is er nog een elektrische radiator voor extra comfort.



de warmtepomp bestaat uit:

- De buitenunit, geplaatst op het dak of in de tuin naast de berging.
- De binnenunit met ingebouwde boiler in de technische ruimte van de woning.
- Het afgiftesysteem, namelijk de vloerverwarming.

bij de oplevering van je woning heb je een aantal spullen gekregen:

- Deze woonwijzer, die we aanraden goed te volgen voor optimale werking van de installatie.
- Een vulslang.

Je woning heeft een boiler van 200 liter voor warm water. In tegenstelling tot een cv-ketel is er geen onbeperkte voorraad warm water. Bij gebruik van één tappunt tegelijk krijg je ongeveer 20-25 minuten warm water van 38 graden. Het kan 1 tot 1,5 uur duren voordat de boiler weer op temperatuur is. Wij zorgen voor het onderhoud aan de warmtepomp.

wat moet je doen als de verwarming niet werkt?

- Controleer of de stroom goed werkt. Als de stroom uitvalt, stopt ook de warmtepomp en de warmwatervoorziening. Na het inschakelen van de stroom in de meterkast, start de installatie weer opnieuw op. Controleer ook het stopcontact van de warmtepomp.
- Check of de manometer (op de vloerverdeler of op de warmtepomp zelf) tussen 1 en 2 staat.



wat moet je doen als je geen warm water hebt?

• Kijk op de thermostaat naar de temperatuur van de boiler en wacht een uur. Is de temperatuur niet veranderd? Neem dan contact met ons op.



De lucht-warmtepomp gebruikt warmte uit de omgevingslucht. Deze zorgt op een duurzame manier voor verwarming en warm water in je woning. De installatie heeft ook een koelfunctie.



koelen met de warmtepomp

Houd er rekening mee dat vloerkoeling anders werkt dan een airco. Met vloerkoeling kun je de temperatuur hooguit met 2 graden verlagen. Daarom is het slim om te voorkomen dat je woning te warm wordt, zodat je de koeling minder hoeft te gebruiken.

Je kunt opwarming van je woning tegengaan door op de juiste momenten je zonwering te gebruiken. Ventileer ook wanneer de buitentemperatuur lager is dan de binnentemperatuur.

Zoals eerder uitgelegd, haalt de buitenunit warmte uit de buitenlucht, ook bij koude en vochtige omstandigheden. Dit kan zorgen voor rijpvorming op de buitenunit, omdat vocht uit de lucht op de koude wisselaar condenseert. Dit is normaal. Het systeem ontdooit de wisselaar automatisch met een ontdooiprogramma.

Het geluid van de warmtepomp is normaal gesproken niet hoorbaar door de omgevingsgeluiden. Houd er wel rekening mee dat de warmtepomp op elk moment van de dag en in elk seizoen kan werken. Zowel voor verwarming als voor warm water.

de binnenunit

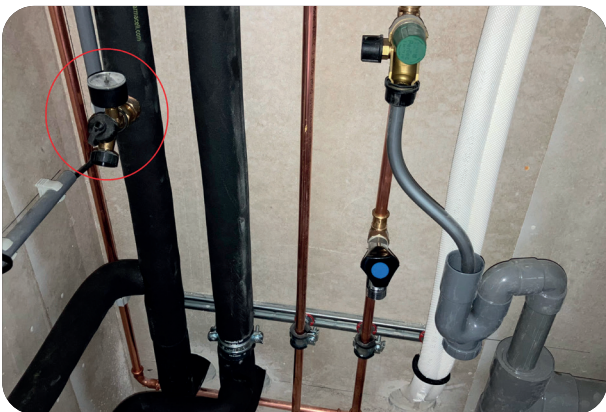
De binnenunit staat in de technische ruimte van de woning. Het geluidsniveau van de binnenunit is minimaal. Het enige onderdeel dat geluid maakt, is de circulatiepomp.

Voor een goede werking van de warmtepomp moet de waterdruk in de vloerverwarming tussen 1 en 2 bar liggen. Als de druk te laag wordt, moet je de installatie bijvullen. Hieronder lees je hoe je dit doet.

het bijvullen van je vloerverwarming bij de warmtepomp

In het eerste jaar na oplevering vult de aannemer de warmtepomp bij als de druk onder 1 bar komt. Wil je hiervoor een afspraak maken? Bel dan naar Krijtland Wonen. Na het eerste jaar vul je de installatie zelf bij. Volg deze stappen:

- **stap 1:** Maak de vulslang vast aan de kraan.
- **stap 2:** Draai de kraan open tot de slang vol met water zit. Zo voorkom je dat er lucht in de installatie komt. Vang het water op in een emmer.



- **stap 3:** Sluit de slang aan op het vulpunt van de warmtepomp.
- **stap 4:** Draai het vulpunt van de vloerverdeler open.
- **stap 5:** Laat de kraan open tot de druk tussen 1,5 en 2 bar is. Dit kun je zien op de manometer van de vloerverdeler.
- **stap 6:** Sluit het vulpunt.
- **stap 7:** Draai de kraan dicht.

- **stap 8:** Koppel de vulslang los en laat het resterende water in een emmer lopen.
- **stap 9:** Dweil gemorst water op met een doek.
- **stap 10:** Zet de warmtepomp weer aan door de werkschakelaar omhoog te zetten.

vloerverwarming en aandachtspunten

Jouw woning heeft vloerverwarming in alle verblijfsruimten. Dit systeem werkt langzamer dan radiatoren.

Vloerverwarming verwarmt via stralingswarmte, wat goed is voor de luchtvochtigheid van de ruimte. Omdat de vloerverwarming in de vloer is weggewerkt, heb je geen last van radiatoren en kun je de ruimte vrij inrichten.

Wij raden af om grote kasten zonder poten of dikke vloerkleden te plaatsen, Omdat dit de warmteafgifte van de vloerverwarming vermindert. In de badkamer is ook nog een elektrische radiator geplaatst voor extra comfort en een snellere opwarming. Voor de handleiding van deze radiator zie bijlage 5.

temperatuurregeling via de thermostaat

Je stelt de gewenste kamertemperatuur in met de thermostaat. Deze is gekoppeld aan de warmtepompinstallatie. Afhankelijk van de buitentemperatuur en de ingestelde binnentemperatuur bepaalt de warmtepomp de juiste watertemperatuur van de vloerverwarming.

Voor een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik adviseren we je om anders om te gaan met dit systeem dan met radiatoren.

Stel de temperatuur in kleine stappen van 0,5° of 1,0°C bij en houd de ingestelde temperatuur dag en nacht op dezelfde temperatuur. Vermijd nachtverlaging, want dat zorgt voor comfortverlies en een hogere energierekening.



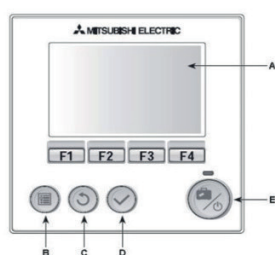
in de slaapkamers is er een naregeling aanwezig

Hiermee kun je de temperatuur van de vloerverwarming voor die ruimte lager instellen. Zie ook bijlage 6 voor de handleiding van de naregeling.



- A= Scherm
B= Menu-toets
C= Retourtoets
D= Bevestigingstoets
E= Aan/uit + vakantie toets

F1 t/m F4= Functieknop



instructies voor de bediening van de thermostaat

Op de volgende pagina's krijg je stap voor stap uitleg over:

- De knoppen van de hoofdbediening;
- Het omschakelen van verwarmen naar koelen;
- Het omschakelen van koelen naar verwarmen.

uitleg knoppen hoofdbediening thermostaat

De verwarming bedien je via de thermostaat in de woonkamer. We verzoeken je om geen andere instellingen aan te passen in de thermostaat. Verschijnt er een foutmelding op het display? Bel dan met Krijtland Wonen.



thermostaat

Met de thermostaat in de woonkamer stel je de gewenste temperatuur in en zie je hoe warm het is in de woonkamer.

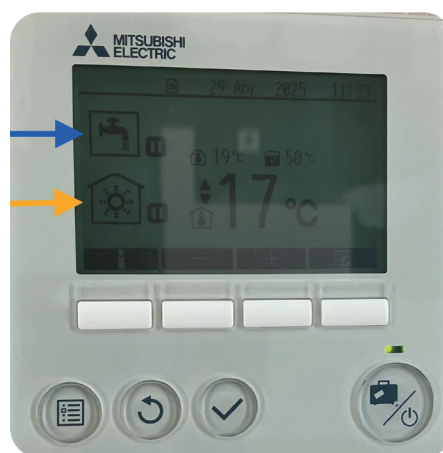
→ De huidige ruimte temperatuur

→ De gewenste temperatuur



thermostaat hoger of lager zetten

Je zet de thermostaat hoger door op de + te drukken. Door op de - te drukken zet je de thermostaat lager.



→ **Verwarming is aan**
Als er naast het 'huisje' een driehoek verschijnt dan is of wordt de verwarming ingeschakeld en de woning verwarmd tot de gewenste temperatuur is bereikt.

→ **Warmtapwater is aan**
Als er naast het 'kraantje' een driehoek verschijnt, dan is of wordt het warmwaterstroom ingeschakeld en het water verwarmd.

omschakelen van verwarmen naar koelen

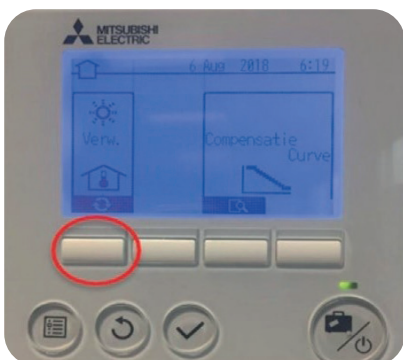
● **stap 1:** Druk op het hoofdscherm op de Menu-toets. Je krijgt dan het scherm te zien zoals hieronder weergegeven.



● **stap 2:** Gebruik de F3 knop om het zwarte vlak te verplaatsen naar het icoon van het huisje. Druk vervolgens op het vinkje (knop D).



● **stap 3:** Druk op de F1 knop om het icoon aan de linkerzijde te veranderen. Blijf op F1 drukken totdat je "Koelen" ziet.



● **stap 4:** Druk twee keer op knop C om weer terug te gaan naar het hoofdscherm.



Koelen gebeurt met een vaste watertemperatuur. Afhankelijk van de luchtvochtigheid kan met deze temperatuur gekoeld worden zonder dat de leidingen of vloer nat worden. Het is aanbevolen om niet te laag te beginnen; start met een hoge temperatuur van ongeveer 20 graden. Koel niet als het buiten langdurig regent.

Na een week kun je beoordelen of de watertemperatuur lager ingesteld kan worden.

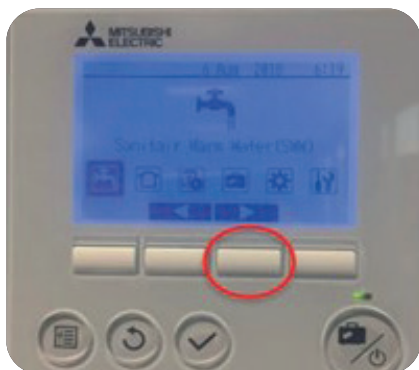
Stel de watertemperatuur voor koelen nooit lager in dan 18 graden.

omschakelen van koelen naar verwarmen

● **stap 1:** Druk op het hoofdscherm op de Menuknop om het scherm te openen zoals hieronder weergegeven.

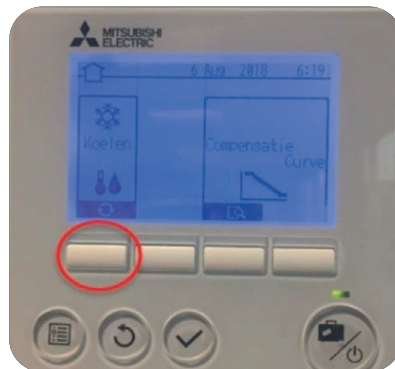


● **stap 2:** Gebruik de F3 knop om het zwarte vlak naar het icoon van het huisje te verplaatsen. Druk vervolgens op het vinkje (knop D).

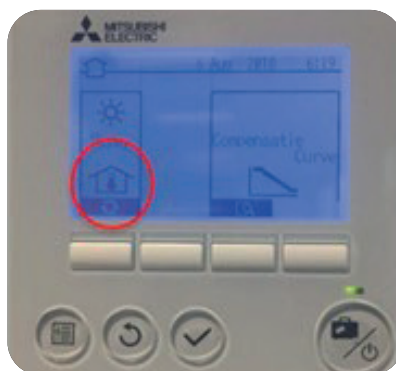


● **stap 3:** Druk op de F1 knop om het icoon aan de linkerzijde te veranderen. Blijf drukken totdat "Verw." te zien is.

● **stap 4:** Zorg ervoor dat de thermometer in het huisje staat. Als dit niet het geval is kan dit storingen veroorzaken. Het scherm zoals hieronder moet zichtbaar zijn.



● **stap 5:** Druk twee keer op knop C om het hoofdscherm weer te tonen.



aandachtspunt

Stel alleen de verwarmingstemperatuur of de koeling in. De warmtepomp is volledig ingeregeld en afgestemd op jouw woning. Handmatige aanpassingen aan de instellingen zorgen voor storingen, comfortverlies en een hoger energieverbruik.

Is er een storing? Bij een storing zie je een melding op het scherm van de thermostaat in de woonkamer. Meld de storing direct bij Krijtland Wonen.

7.2 mechanische ventilatie met wtw

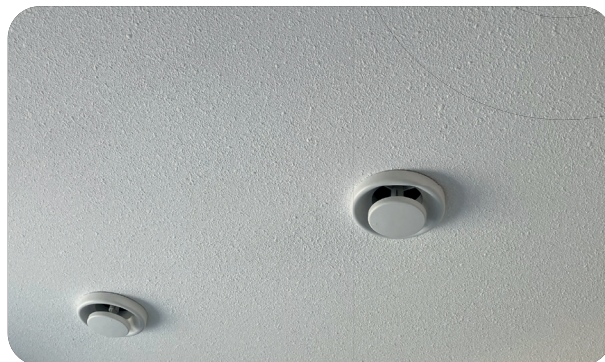
Jouw woning heeft een ventilatiesysteem dat zorgt voor gemak en een gezond leefklimaat. Ventileren betekent dat vieze lucht binnen wordt vervangen door schone lucht van buiten. Omdat de ramen en deuren goed zijn afgesloten, is het belangrijk om zelf op de ventilatie te letten. We leggen de werking en bediening van het ventilatiesysteem graag uit.

warmtewisselaar-ventilatiesysteem (WTW)

Dit systeem bestaat uit de WTW-unit en ventilatiekanalen met ventielen. De WTW-unit heeft op de keuken een schakelaar met 3 snelheden. Op de badkamer een pulsschakelaar. Hiermee kun je extra ventileren en regel je de intensiteit van de ventilatie. Zowel de lucht die wordt afgezogen, als de lucht die binnenkomt, gaat door filters om het huis schoon te houden. De filters beschermen ook het ventilatiesysteem zelf en zorgen ervoor dat de ventilatiekanalen niet vies worden.



De ventilatieroosters zijn al goed ingesteld. Sluit de ventilatiekanalen niet af en draai niet aan de ventielen. Schakel ook de ventilatie-unit niet uit, want deze is heel belangrijk voor de ventilatie van de woning.



De WTW-unit gebruikt de warmte van de afgevoerde lucht om de koudere buitenlucht op te warmen voordat deze jouw woning binnenkomt.



Daarom raden wij je aan om ramen en deuren dicht te houden. Als de ramen openstaan, komt er in de winter koude lucht binnen, waardoor de ventilatie ook koudere lucht inblaast. Natuurlijk kun je de woning wel luchten, 15 minuten is dan genoeg.

voorkom hittestress

In de zomer geldt hetzelfde als de buitentemperatuur hoger is dan binnen. Zet de ventilatie op de laagste stand en houd ramen en deuren zoveel mogelijk dicht. Gebruik de zonwering om de woning koel te houden. Als de buitentemperatuur lager is dan binnen, zet dan de ventilatie op de hoogste stand en open ramen en deuren.

onderhoudsadvies WTW-ventilatiesysteem

- **Zet het ventilatiesysteem nooit uit:** Als je het systeem uitzet, wordt het moeilijker om vieze en vochtige lucht te vervensen.
- **Niemand thuis? Zet het ventilatiesysteem op de laagste stand of automatisch:** Het systeem zorgt dan automatisch voor een goed binnenklimaat.
- **Douchen? Zet het ventilatiesysteem op de hoogste stand:** Laat de ventilatie na het douchen nog 15 minuten op de hoogste stand aanstaan om het vocht af te voeren. Droog ook de douche en vloer af met een doek.
- **Koken? Zet het ventilatiesysteem op de laagste stand:** Wij raden een recirculatiekap boven de kookplaat aan om vet en geurtjes op te vangen. Zonder afzuigkap kun je de ventilatie op de hoogste stand zetten, maar kooklucht kan dan in het hele huis blijven hangen.

- **Onderhoud van het ventilatiesysteem:** Regelmatig onderhoud voorkomt dat het ventilatiesysteem elk jaar 10% van zijn capaciteit verliest. Wij zorgen voor het onderhoud van de WTW-installatie.

- **Filters vervangen:** Bacteriën en stof hopen zich op in vervuilde filters. Wij doen jaarlijks onderhoud aan de WTW-unit en vervangen dan ook de filters. Je ontvangt bij de onderhoudsbeurt een reservefilter. Wil je de filters vaker schoonmaken? Dan doe je dat zelf en zijn de kosten voor jou.

We raden aan om de filters elke week met de stofzuiger te reinigen. Trek de stekker van het ventilatiesysteem uit het stopcontact voordat je dit doet, en plaats deze na het schoonmaken weer terug.

- **Schoonmaken van de ventielen:** De ventielen van het ventilatiesysteem kun je zelf schoonmaken.

1. Markeer eerst de stand van de ventielen zodat je ze later goed terugzet.
2. Haal de ventielen uit de behuizing.
3. Maak de ventielen schoon met een sopje.
4. Zet de ventielen terug op de juiste plaats.

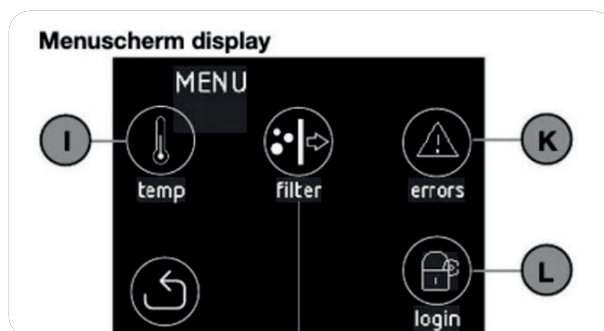
belangrijk

Bij de WTW-unit is het belangrijk om de comforttemperatuur aan te passen aan de vraagtemperatuur in de woonkamer. Als er een verschil is kan dat zorgen voor ongemak: warme lucht in de zomer en koude in de winter.

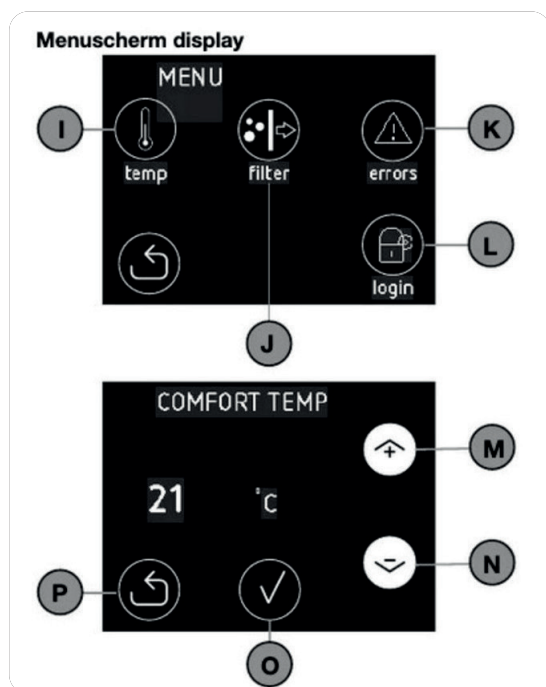
Het instellen van de comforttemperatuur is alleen nodig als de vraagtemperatuur in de winter hoger is dan 21 graden. Controleer bij koude klachten (wanneer het te koud is) eerst de ingestelde comforttemperatuur van de WTW-unit.

hoe doe je dit?

- **stap 1:** Druk een paar seconden op het slotje [G] om het scherm te ontgrendelen en het menu te openen [H]. Druk linksboven op temp [I], stel de temperatuur in [M/N], en bevestig met [O].



🟢 **stap 2:** Ga daarna terug naar het menu [P].



storing?

Gebruik dezelfde stappen om een foutmelding door te geven.

hoe doe je dit?

- 🟢 **stap 1:** Druk een paar seconden op het slotje om het scherm te ontgrendelen en het menu te openen.
- 🟢 **stap 2:** Druk rechtsboven op Errors, schrijf de code op, en ga terug naar het menu.
- 🟢 **stap 3:** Geef de fout-code door aan Krijtland Wonen.

error melding voor filtervervanging

Je hoeft niets te doen. De filtervervanging wordt elk jaar door onze onderhoudspartner ingepland. Je krijgt een reservefilter.

filter zelf vervangen?

Druk op (J) en volg de stappen zoals beschreven in bijlage 2.

7.3 elektrische installatie

De elektrische leidingen in je woning komen vanuit de meterkast. Hier komt de stroom binnen via de hoofdleiding, de hoofdzekering en elektrameter. Daarna wordt de stroom verdeeld over verschillende groepen. In de meterkast vind je een groepschema met de groepen. De hoofdzekering en de elektrameter zijn verzegeld door het energiebedrijf. Alleen zij mogen reparaties aan deze apparaten doen.

Elke groep in de elektrische installatie kan maximaal 3500 watt (met een zekering van 16 ampère) aan apparaten en lampen aansluiten.

aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar is een extra beveiliging. Als de stroom verkeerd loopt, merkt de aardlekschakelaar een "lek" op en schakelt direct de stroom uit voor de beveiligde groepen.

wat te doen als de aardlekschakelaar uitvalt?

- 🟢 **stap 1:** Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten;
- 🟢 **stap 2:** Lukt dit niet? Zet dan alle groepsschakelaars uit;
- 🟢 **stap 3:** Zet daarna de aardlekschakelaar weer aan;

- **stap 4:** Schakel één voor één de groepsschakelaars weer in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt.
- **stap 5:** Zet apparaten toestellen, schakelaars, lampen enz. van de groep die het probleem geeft uit;
- **stap 6:** Zet de groepsschakelaar weer aan;
- **stap 7:** Zet daarna één voor één de apparaten, schakelaars en lampen weer aan, totdat je het defect hebt gevonden;
- **stap 8:** Laat het defect uitgeschakeld en zet de andere groepen en de aardlekschakelaar weer aan;
- **stap 9:** Laat het defect repareren;
- **stap 10:** Als de aardlekschakelaar blijft uitschakelen, neem dan contact op met het energiebedrijf.

7.4 zonnepanelen

Er liggen 9 zonnepanelen op jouw woning. Deze leveren per jaar ongeveer 2900 tot 3300 kWh op, afhankelijk van hoe ze liggen. De energie die de zonnepanelen opwekken is voor jouw huishouden.

In de technische ruimte hangt een omvormer. Deze is verbonden met de panelen boven op het dak en de meterkast.



werkt een paneel niet goed of is er een storing?

Dan zie je dit op de omvormer. Het is slim om dit regelmatig zelf te controleren. Zorg ervoor dat de omvormer verbonden is met je internetmodem. Hoe je dit doet lees je in de handleiding van de omvormer.

teruglevering van stroom

Als je meer stroom opwekt dan je verbruikt, gaat de extra stroom terug naar het elektriciteitsnet. De energieleverancier verrekent dit met jouw verbruik. Sommige energieleveranciers vragen extra kosten aan mensen met zonnepanelen. Informeer je goed voordat je een energiecontract afsluit. Meer informatie staat op onze website: www.krijtlandwonen.nl/ik-huur/zonnepanelen.

Via de slimme meter kun je zien hoeveel stroom je teruglevert. Jouw energieleverancier gebruikt de slimme meter ook om de energierekening te bepalen. Als je aan de stroom werkt, is het belangrijk altijd de groep van de zonnepanelen uit te zetten.

reparatieverzoeken

Heb je een vraag? Kijk eerst in deze woonwijzer. Staat je antwoord er niet bij, neem dan contact op met Krijtland Wonen. Heb je een reparatieverzoek? Bel ons op 088-2025200. Bij dringende reparaties kun je ook buiten kantooruren bellen. Na het keuzemenu word je automatisch doorverbonden met een medewerker.

Voor antwoorden op veelgestelde vragen, zie de website van Krijtland Wonen, kopje 'ik huur' > 'energie & duurzaamheid' > 'alles over zonnepanelen'.

bijlage 1: afwerkstaat woning

ruimte	vloeren	wanden	plafonds
hal/entree	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
meterkast	invoer nutsvoorzieningen, niet nader afgewerkt; invoerplaat nutsleidingen	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
toilet begane grond	vloertegels	wandtegels tot ca 1,20 m hoog; boven wandtegels wanden structuurspuitwerk	structuurspuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
trapkast	dekvloer	niet nader afgewerkt	onderzijde van de trap niet nader afgewerkt
keuken	dekvloer	behangklaar; tegelwerk ter plaatse van standaard keukenblok 1,8m breed tussen aanrechtblad en bovenkastjes, t.p.v. fornuis over een breedte van 0,6m en 1,8m hoog	structuurspuitwerk
overloop 1e verdieping	prefab betonvloer vlak afgewerkt	behangklaar	structuurspuitwerk
badkamer	vloertegels, ter plaatse van douchehoek is het tegel- werk verlaagd	tegelwerk tot plafond	structuurspuitwerk
slaapkamers	prefab betonvloer vlak afgewerkt	behangklaar	structuurspuitwerk
techniek ruimte zolder	prefab betonvloer vlak afgewerkt	niet nader afgewerkt	witte plaat
zolder	prefab betonvloer vlak afgewerkt	behangklaar	witte plaat

bijlage 1: afwerkstaat levensloopbestendige woning

ruimte	vloeren	wanden	plafonds
hal/entree	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
meterkast	invoer nutsvoorzieningen, niet nader afgewerkt; invoerplaat nutsleidingen	niet nader afgewerkt	niet nader afgewerkt
badkamer begane grond	vloertegels, ter plaatse van douchehoek is het tegelwerk verlaagd	tegelwerk tot plafond	structuurspuitwerk
woonkamer	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
trapkast	dekvloer	niet nader afgewerkt	onderzijde van de trap niet nader afgewerkt
keuken	dekvloer	behangklaar; tegelwerk ter plaatse van standaard keukenblok 1,8m breed tussen aanrechtblad en bovenkastjes, ter plaatse van fornuis over een breedte van 0,6m en 1,8m hoog	structuurspuitwerk
slaapkamer begane grond	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk
overloop 1e verdieping	prefab betonvloer vlak afgewerkt	behangklaar	witte spaanplaat ter plaatse van schuine kap, gipsplatenplafond met spuitwerk ter plaatse van 2,6m ¹ horizontaal plafond
slaapkamer verdieping	prefab betonvloer vlak afgewerkt	behangklaar	witte spaanplaat ter plaatse van schuine kap, gipsplatenplafond met spuitwerk ter plaatse van 2,6m ¹ horizontaal plafond
techniek ruimte zolder	prefab betonvloer vlak afgewerkt	niet nader afgewerkt	witte spaanplaat

bijlage 2: onderhoud wtw installatie

4 Onderhoud

We adviseren u een onderhoudscontract af te sluiten met een deskundig bedrijf. Bij een aantal installateurs kunt u een onderhoudscontract afsluiten waarin het gebruiksonderhoud is opgenomen. Op www.mijnbalansventilatie.nl zijn adressen te verkrijgen van erkende installateurs in uw omgeving.

Om te controleren of het toestel nog goed functioneert kunt u elk half jaar de zelftest van het toestel uitvoeren. De zelftest duurt ongeveer 4 minuten en start automatisch zodra de spanning van het toestel inschakelt. Dit kunt u doen op de volgende manieren:

- Schakel de zekering waarop het toestel is aangesloten in de meterkast uit en in;
- Trek de stekker uit en steek het in het stopcontact waarop het toestel is aangesloten.

Onderdeel van het systeem	Limiet	Verantwoordelijke	Procedure
Filters	6 maanden	Gebruiker	Filters vervangen
Ventielen	6 maanden	Gebruiker	Ventielen reinigen
Bedieningen	6 maanden	Gebruiker	Bedieningen reinigen
Condensafvoer	6 maanden	Gebruiker	Condensafvoer vullen
Inspectie en reinigen systeem	4 jaar	Installateur of servicemonteur	-

4.1 Filters vervangen

Vervang de filters wanneer de waarschuwing: FILTERS VERVANGEN verschijnt op het display van het toestel.

⚠ Vervang de filters minimaal elk half jaar. Hierdoor wordt de binnenlucht comfortabel en gezond en wordt het toestel beschermd tegen vuil.

Wanneer u de filters moet vervangen:

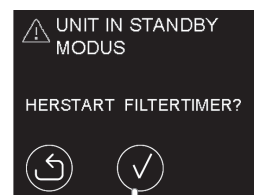
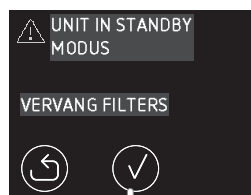
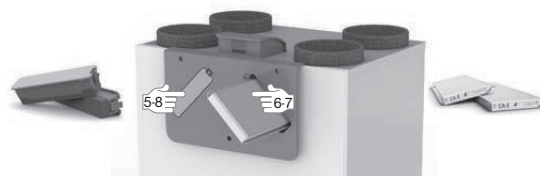
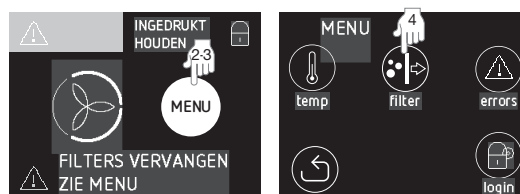
1. Bestel nieuwe filters.
2. Zodra u de nieuwe filters heeft ontvangen:
Druk, ongeveer 4 seconden, op het display van het toestel totdat het symbool  verdwijnt.
- Het kinderslot wordt uitgeschakeld.
3. Druk, op het display van het toestel, op de tekst "MENU".
- Het menu wordt getoond op het display.
4. Druk, op het display van het toestel, op het symbool boven de tekst "filter".
- Het toestel gaat in standby modus.
5. Trek de twee filterkappen uit het toestel.
6. Trek de twee vervuilde filters, aan hun trekclip in het midden van de filter, uit het toestel.
7. Plaats de twee schone filters, met de pijlen omhoog wijzend, terug in het toestel.
8. Plaats de twee filterkappen terug in het toestel.

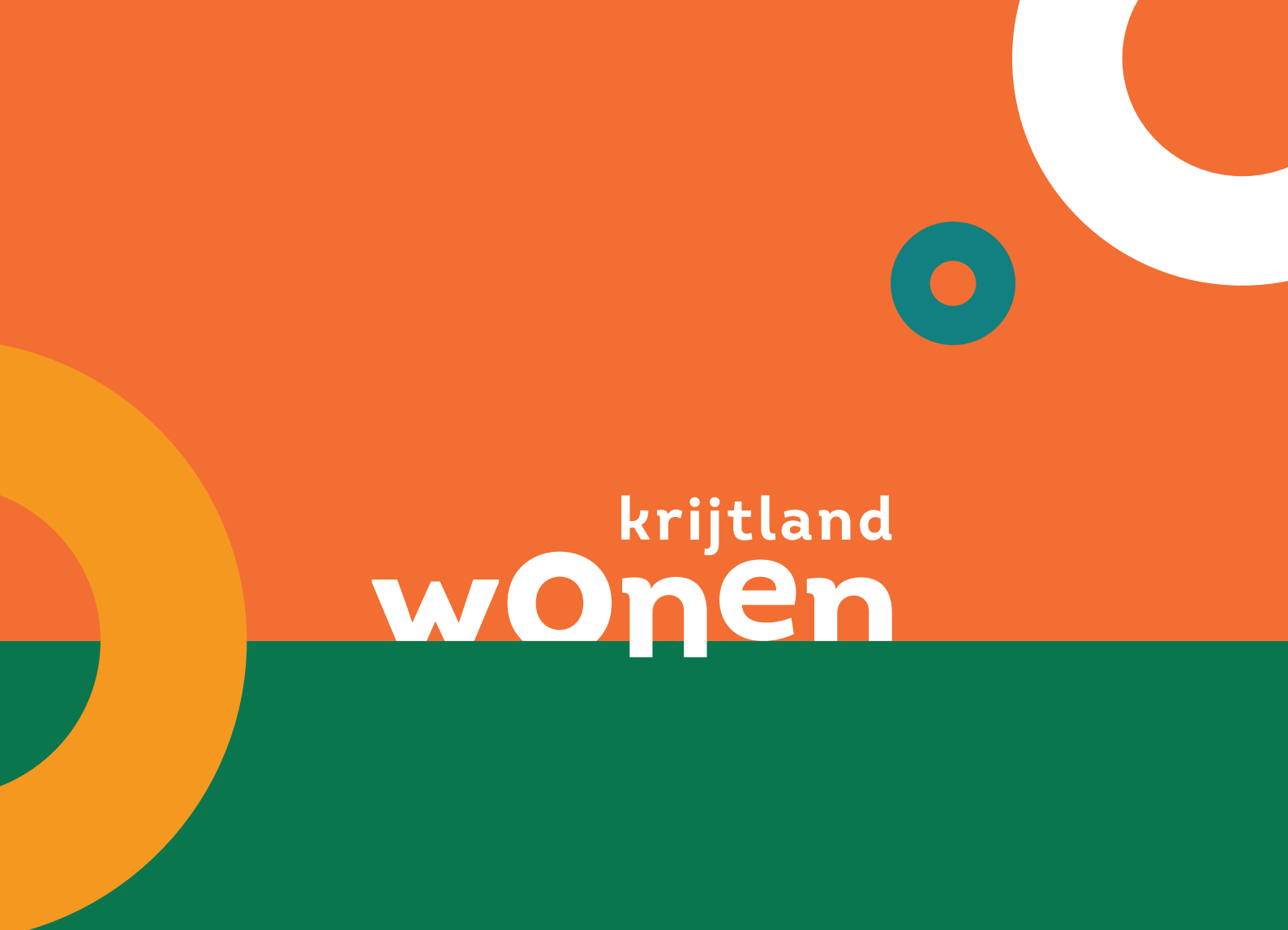
⚠ Plaats de klikverbinding van de filterkappen aan de bovenzijde zodat het toestel luchtdicht wordt afgesloten.

⚠ Haal de stekker niet uit het stopcontact, tenzij dit staat aangegeven in de handleiding van het toestel. Hierdoor kunnen vocht- en schimmelproblemen in de woning optreden.

⚠ Voer de onderhoudstaken steeds uit binnen de aangegeven periode. Als u dit niet doet, gaat dit ten koste van de prestaties van het ventilatiesysteem.

9. Druk, op het display van het toestel, op het keuze vinkje om te bevestigen dat de filters zijn vervangen.
10. Druk, op het display van het toestel, op het keuze vinkje om de filtervuil timer te resetten.
- Het toestel gaat weer in normale modus en keert terug naar het hoofdscherm.





krijtland wonen

voorwaarden zelf aangebrachte veranderingen

50 woningen schilterstraat simpelveld
aanvulling op het reguliere zav-beleid



rolluiken

Zijn toegestaan, maar er zijn voorwaarden:

- **kleur:** De kleur van de rolluikbak, geleiders en lamellen dienen gelijk te zijn en wordt bepaald door Krijtland Wonen. Dit zorgt ervoor dat de rolluiken passen bij de rest van de wijk en een uniforme uitstraling hebben. Grijs kleur 18 (Heroal) overeenkomend met RAL7038.
- **vorm:** De rolluikbak moet een afgeschuinde vorm hebben. Dit maakt het uiterlijk strakker en netter, en het past beter bij de architectuur.
- **bediening:** De rolluiken moeten elektrisch of op zonne-energie worden bediend. Handbediening is niet toegestaan. Elektrische of zonne-energie bediening is gemakkelijker in gebruik en zorgt voor een netter uiterlijk zonder zichtbare koorden of touwen. Het helpt ook om energieverlies en tocht te voorkomen.
- **kabels:** De kabel voor elektrische bediening mag niet door het kozijn worden geboord, maar moet tussen de baksteen en het kozijn naar binnen worden geleid. Dit voorkomt schade aan het kozijn en zorgt voor een nettere afwerking zonder zichtbare kabels.
- **geleiders:** De geleiders mogen niet aan de buitenkant van de muur worden gemonteerd. Dit houdt de gevel strak en voorkomt dat de geleiders te opvallend zijn. Montage in dagkant.
- **bevestiging:** De geleiders moeten aan het metselwerk worden bevestigd, niet aan het kozijn. Dit voorkomt schade aan het kozijn en houdt het in goede staat. UITZONDERING: bij de schuine beplating, ter hoogte van de 1e verdieping slaapkamer: Hier dient de rolluikgeleider bevestigd te worden op de beplating indien bevestiging in de dagkant niet mogelijk is.
- **afdichting:** De rolluikbak en geleiders moeten worden afgedicht met compriband, niet met kit. Compriband biedt een betere afdichting en gaat langer mee.
- **installatie:** Het werk moet worden uitgevoerd op basis van bovenstaande voorwaarden. Dit zorgt voor een professionele installatie en voorkomt problemen met de kwaliteit en veiligheid.

screens

Zijn toegestaan, maar er zijn voorwaarden:

- **kleur:** De kleur van de screenkast, geleiders en het doek dienen gelijk te zijn en wordt bepaald door Krijtland Wonen. Dit zorgt ervoor dat de screens passen bij het gebouw en een uniforme uitstraling hebben. Grijs kleur 18 (Heroal) overeenkomend met RAL7038. Doek Tibelly Sergé T70841 grijs-wit-parel.
- **vorm:** De screenkast moet een afgeschuinde vorm hebben. Dit maakt het uiterlijk strakker en netter, en het past beter bij de architectuur.
- **bediening:** De screens moeten elektrisch of op zonne-energie worden bediend. Handbediening is niet toegestaan. Elektrische of zonne-energie bediening is gemakkelijker in gebruik en zorgt voor een netter uiterlijk zonder zichtbare koorden of touwen. Het helpt ook om energieverlies en tocht te voorkomen.
- **kabels:** De kabel voor elektrische bediening mag niet door het kozijn worden geboord, maar moet tussen de baksteen en het kozijn naar binnen worden geleid. Dit voorkomt schade aan het kozijn en zorgt voor een nettere afwerking zonder zichtbare kabels.
- **geleiders:** De geleiders mogen niet aan de buitenkant van de muur worden gemonteerd. Dit houdt de gevel strak en voorkomt dat de geleiders te opvallend zijn. Montage in de dagkant.
- **bevestiging:** De geleiders moeten aan het metselwerk worden bevestigd, niet aan het kozijn. Dit voorkomt schade aan het kozijn en houdt het in goede staat.
- **afdichting:** De screenkast en geleiders moeten worden afgedicht met compriband, niet met kit. Compriband biedt een betere afdichting en gaat langer mee.
- **installatie:** Het werk moet worden uitgevoerd op basis van bovenstaande voorwaarden. Dit zorgt voor een professionele installatie en voorkomt problemen met de kwaliteit en veiligheid.

schotelantennes

Zijn niet toegestaan om verschillende redenen:

- **alternatieven:** Tegenwoordig zijn er veel alternatieven zoals glasvezel, kabeltelevisie en internetdiensten die hetzelfde bieden zonder een fysieke schotel. Hierdoor zijn schotelantennes vaak niet nodig.
- **uiterlijk:** Schotelantennes kunnen het uiterlijk van een gebouw of buurt beïnvloeden. Ze zijn groot en opvallend en passen vaak niet goed bij de mooie gevels van moderne woningen en appartementen. Ze kunnen de uniforme uitstraling van een wijk verstoren.
- **luchtdichtheid van de woning:** Het plaatsen van een schotelantenne kan gaten in muren of daken veroorzaken voor bevestiging of kabels. Dit kan de luchtdichtheid van het gebouw aantasten, wat leidt tot warmteverlies en hogere energiekosten. Om deze redenen mogen schotelantennes niet worden geplaatst. Dit helpt om het uiterlijk, de veiligheid en de energie-efficiëntie van het gebouw en de omgeving te behouden.

Om deze redenen mogen schotelantennes niet worden geplaatst. Dit helpt om het uiterlijk, de veiligheid en de energie-efficiëntie van het gebouw en de omgeving te behouden.

airco's

Het plaatsen van airco-units aan de buitenkant van een gebouw is niet toegestaan.

- **alternatieven:** Het monteren van rolluiken, screens of het toepassen van een mobiele airco unit kunnen alternatieven zijn.
- **energieprestatie:** Moderne gebouwen zijn ontworpen om goed geïsoleerd en geventileerd te zijn, waardoor airco's vaak niet nodig zijn. De energieprestaties van het gebouw voldoen aan de BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), wat betekent dat een airco niet nodig is om een comfortabel binnenklimaat te behouden.
- **luchtdichtheid:** Het installeren van een airco vereist vaak het boren van gaten voor kabels en leidingen. Dit kan de luchtdichtheid van het gebouw verminderen, wat leidt tot warmteverlies en hogere energiekosten in de winter. Om deze redenen mogen airco-units niet aan de buitenkant van het gebouw worden geplaatst. Dit zorgt voor een beter uiterlijk van het gebouw, verhoogt het wooncomfort en draagt bij aan duurzaamheid en energie-efficiëntie.

Om deze redenen mogen airco-units niet aan de buitenkant van het gebouw worden geplaatst. Dit zorgt voor een beter uiterlijk van het gebouw, verhoogt het wooncomfort en draagt bij aan duurzaamheid en energie-efficiëntie.

terrasoverkapping

Is toegestaan, maar er zijn enkele voorwaarden waar je aan moet voldoen:

- **kleur:** De kleur van de draagconstructie wordt bepaald door Krijtland Wonen. Dit zorgt ervoor dat de overkapping passen bij de rest van de wijk en een uniforme uitstraling hebben. Kleur antracietgrijs RAL 7016
- **vrijstaande overkapping:** De terrasoverkapping moet helemaal losstaan van het gebouw. Dit betekent dat je de overkapping niet aan de gevel of andere delen van het gebouw mag bevestigen. Dit voorkomt schade aan de gevel en zorgt voor een strakke afwerking zonder zichtbare bevestigingspunten.
- **materialen en constructie:** De materialen die je gebruikt voor de terrasoverkapping moeten van goede kwaliteit zijn en voldoen aan de bouwvoorschriften. Dit zorgt ervoor dat de overkapping veilig en duurzaam is. Goed materiaal voorkomt ook dat de overkapping snel verouderd of beschadigt.
- **vergunning en regelgeving:** Het kan zijn dat je een bouwvergunning nodig hebt voor het plaatsen van een terrasoverkapping, afhankelijk van de grootte en de ligging. Controleer altijd bij de gemeente of er speciale regels of eisen zijn voordat je begint met de bouw.
- **onderhoud en veiligheid:** Regelmatig onderhoud van de terrasoverkapping is noodzakelijk voor de veiligheid en functionaliteit. Dit houdt in dat je moet controleren op schade door weersomstandigheden en ervoor moet zorgen dat de constructie veilig blijft. Dit voorkomt ongevallen en verlengt de levensduur van de overkapping.
- **bereikbaarheid dak en goot:** Bij het plaatsen van een terrasoverkapping is het belangrijk dat huurders rekening houden met de toekomstige bereikbaarheid van het dak en de goot voor onderhoudswerkzaamheden. Een terrasoverkapping kan namelijk de toegang tot deze delen van de woning beperken, wat problemen kan veroorzaken bij reparaties, schoonmaak of andere werkzaamheden aan het dak of de goten.
- **afschuivende sneeuw van daken/zonnepanelen:** Zonnepanelen en daken liggen meestal onder een schuine hoek, waardoor sneeuw zich kan ophopen en op een onverwacht moment in één keer naar beneden kan schuiven. Afschuivende sneeuw kan schade veroorzaken aan een overkapping. Bij het plaatsen van de overkapping dien je zelf maatregelen te treffen om schade te voorkomen.

Als je aan deze voorwaarden voldoet, kun je een terrasoverkapping plaatsen zonder problemen voor de luchtdichtheid, uitstraling en veiligheid van het gebouw.

uitval- en zonneschermen

zijn toegestaan aan de achterzijde (achtergevel) van de woning. mits je de volgende voorwaarden in acht neemt:

- **kleur:** De kleur van de gesloten kast, geleiders en het doek dienen gelijk te zijn en wordt bepaald door Krijtland Wonen. Dit zorgt ervoor dat de screens passen bij het gebouw en een uniforme uitstraling hebben. Kast en uitvalarmen Grijs RAL7038. Doek Luxaflex; 8657 wit/grijs.
- **bevestiging:** Uitval- en zonneschermen kunnen aan de gevel worden bevestigd, mits dit zorgvuldig gebeurt en zonder schade aan het gebouw.

Als je aan deze voorwaarden voldoet, kun je een uitval- en zonneschermen plaatsen zonder problemen voor de luchtdichtheid, uitstraling en veiligheid van het gebouw.

vloerafwerking

De meeste vloerafwerkingen zijn toegestaan, maar je moet wel aan bepaalde voorwaarden voldoen en rekening houden met een aantal aandachtspunten. Hier zijn de belangrijkste punten:

- **warmtetransmissie:** Bij het kiezen van een vloerafwerking is het belangrijk om rekening te houden met de warmtetransmissie. Dit is cruciaal voor het goed functioneren van vloerverwarming. De vloerafwerking moet goed isoleren om warmteverlies te minimaliseren.
- **verwijderbaarheid:** Bij het beëindigen van de huurperiode moet de vloer verwijderd worden als de nieuwe huurder de vloer niet overneemt. Verlijmde vloeren zijn vaak lastig en arbeidsintensief te verwijderen, zeker zonder beschadiging van de ondervloer of het vloerverwarmingssysteem. Beschadigingen aan ondervloer of vloerverwarmingssysteem zijn kosten voor vertrekkende huurder.
- **neutrale kleuren:** Neutrale kleuren helpen bij de eventuele overdraagbaarheid naar een volgende huurder. Houdt hier dus rekening mee.
- **niet toegestane vloerafwerkingen:** Grind- en gietvloeren zijn niet toegestaan, omdat deze moeilijk te verwijderen zijn en vaak schade aan de onderliggende betonvloer/dekvloer veroorzaken bij demontage. Deze materialen kunnen ook leiden tot hoge kosten bij eventuele toekomstige renovaties.

Door deze voorwaarden te volgen, zorg je ervoor dat je vloerafwerking functioneel en esthetisch goed is, zonder onnodige schade of extra kosten.

wijzigen keukeninrichting

Je mag de keukeninrichting aanpassen, maar je moet je aan de volgende regels houden:

- **behoud van de standaardindeling:** Bij het wijzigen van de keukeninrichting is het belangrijk dat de originele indeling en apparatuur behouden blijven. Dit betekent dat grote structurele wijzigingen of verwijderingen niet zijn toegestaan.
- **uitbreidingen met zelf gekochte kasten:** Je kunt wel zelf gekochte kasten of andere elementen toevoegen aan de keuken. Dit biedt je de mogelijkheid om de keuken naar eigen smaak in te richten.
- **inbouwapparatuur en wasemkap:** De inbouwapparatuur en wasemkap blijven eigendom van Krijtland Wonen en mogen niet worden aangepast. Dit zorgt ervoor dat de standaardkwaliteit en functionaliteit van de keuken behouden blijven.

Door je aan deze regels te houden, kun je je keuken aanpassen zonder de werking en uitstraling te verstoren.

douchecabine

Je mag een douchecabine installeren, maar let op de volgende punten:

- **vloerverwarming:** Bij het installeren van een douchecabine is het belangrijk om te voorkomen dat er in de vloer wordt geboord, omdat er leidingen kunnen lopen. Dit helpt om schade aan de leidingen te voorkomen en voorkomt lekkages.
- **montage:** De douchecabine moet worden bevestigd zonder gaten in de vloer te maken. Dit zorgt voor een strakke en nette afwerking en voorkomt mogelijke problemen met leidingen.

Door deze richtlijnen te volgen, kun je een douchecabine installeren zonder schade aan de vloerverwarming te veroorzaken.

inrichting en gebruik tuin

klimatebewuste inrichting van de tuin

We informeren je graag over een belangrijk onderwerp dat steeds meer invloed heeft op onze leefomgeving: klimaatverandering. In Nederland merken we dit onder andere door toenemende hitte in de zomer en hevige regenval die kan leiden tot wateroverlast. Een goed ingerichte tuin speelt hierin een belangrijke rol. Daarom vragen wij jou om de tuin klimaatvriendelijk en groen te houden, en niet verder te bestraten.

- **waarom is dit belangrijk:** Tegengaan van hitte: In versteende tuinen blijft de warmte hangen, wat zorgt voor hittestress. Planten, gras en bomen zorgen voor verkoeling en verbeteren de luchtkwaliteit.
- **voorkomen van wateroverlast:** Tijdens hevige regenval kan water in een betegelde tuin niet goed wegstromen. Een groene tuin neemt water op en helpt overbelasting van het riool voorkomen.
- **biodiversiteit:** Groene tuinen bieden ruimte aan vogels, bijen en andere nuttige dieren. Dat maakt de omgeving prettiger én gezonder.
- **wat verwachten wij?** Houd de tuin zoveel mogelijk groen. Gebruik gras, plantenborders of bodembedekkers in plaats van tegels/grind.

Uitbreiden van terrassen

Is niet toegestaan om de volgende redenen:

- **klimateverandering:** Het uitbreiden van terrassen met harde materialen, zoals tegels/grind of beton, vermindert de groene ruimte rond een gebouw. Dit maakt het moeilijker om natuurlijke oplossingen te gebruiken, zoals het planten van bomen en struiken, die helpen om de gevolgen van klimaatverandering te verzachten.
- **hittestress:** Harde oppervlakken zoals terrassen nemen warmte op, wat het "hitteiland effect" versterkt. Dit betekent dat de temperatuur in stedelijke gebieden hoger is dan in groene gebieden. Het uitbreiden van terrassen met verharding verhoogt deze opwarming, wat leidt tot meer hittestress voor huurders. Groene, onverharde gebieden helpen om de temperatuur te verlagen door verdamping en schaduw.
- **wateroverlast:** Verharde terrassen laten geen regenwater in de grond trekken. Dit verhoogt de kans op wateroverlast bij zware regenbuien, omdat het water snel naar het riool wordt afgevoerd, wat kan leiden tot overstromingen. Groene, doorlatende oppervlakken zorgen ervoor dat regenwater beter in de grond kan trekken, wat helpt bij het voorkomen van overstromingen en het verbeteren van waterbeheer.

Om deze redenen mag je geen terrassen uitbreiden. Door verharding te beperken en ruimte voor groen en doorlatende oppervlakken te behouden, dragen we bij aan een beter klimaat, minder hittestress en een beter waterbeheer.

bomen en struiken planten

Het is toegestaan om compacte bomen in de tuin te planten maar houd rekening met:

- **afstand tot de erfgrens:** Bomen moeten op minimaal 2 meter afstand van de erfgrens worden geplant. Voor struiken en heggen geldt meestal een minimale afstand van 0,5 meter tot de erfgrens.
- **wat zijn compacte bomen?** Compacte bomen zijn bomen die klein blijven en langzaam groeien, waardoor ze weinig ruimte innemen. Deze bomen zijn ideaal voor kleinere tuinen, stadstuinen, terrassen, of plekken waar weinig ruimte beschikbaar is. Door hun beperkte omvang en vaak dichte groeivorm zijn compacte bomen onderhoudsvriendelijk en passen ze goed in stedelijke of beperkte omgevingen.
- **kenmerken van compacte bomen:**
 - Beperkte hoogte en breedte: Vaak blijven ze tussen de 2 en 5 meter hoog, afhankelijk van de soort.
 - Langzame groeisnelheid: Ze hebben minder snoei nodig en behouden hun vorm.
 - Dichte takstructuur: Ze zijn vaak voller in de groei, wat zorgt voor privacy en een groene uitstraling zonder veel ruimte in beslag te nemen.
 - Geschikt voor potten of bakken: Veel compacte bomen kunnen in grote potten worden geplant, ideaal voor terrassen en balkons.
- **voorbeelden van compacte bomen:**
 - Bolboompjes: Zoals de bolacacia (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera') of de bolesdoorn (*Acer platanoides* 'Globosum').
 - Dwergfruitbomen: Bijvoorbeeld dwergappels en dwergperen, die bloesem geven en soms kleine vruchten.
 - Japanse esdoorn (*Acer palmatum*): Een langzame groeier met decoratief blad, vaak compact van vorm.
 - Sierkers (*Prunus* soorten): Zoals de *Prunus incisa* 'Kojo-no-mai', die compacte groei combineert met mooie bloesems in het voorjaar.
 - Olijfboom (*Olea europaea*): Groeit langzaam en blijft relatief klein, perfect voor potten en warme, zonnige plekken.

Compacte bomen kunnen dus een praktische keuze zijn voor mensen die een boom willen planten zonder dat deze te veel ruimte, licht of onderhoud vergt.

disclaimer zelf aangebrachte veranderingen (zav)

Deze disclaimer heeft betrekking op alle zelf aangebrachte veranderingen (ZAV) die huurders aanbrengen in de huurwoning en is een aanvulling op het reguliere ZAV-beleid van Krijtland Wonen. Onder ZAV worden alle wijzigingen, toevoegingen en aanpassingen verstaan die door de huurder op eigen initiatief worden uitgevoerd.

algemene voorbehouden:

- Deze richtlijn is niet uitputtend en behandelt niet alle mogelijke zelf aangebrachte veranderingen of individuele situaties.
- De huurder is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het aanbrengen, onderhouden en verwijderen van de aangebrachte veranderingen. Eventuele gevolgen of risico's die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de huurder.
- In sommige gevallen is voorafgaande schriftelijke toestemming van Krijtland Wonen vereist. De huurder dient zelf zorg te dragen voor naleving van alle wettelijke bepalingen, gemeentelijke verordeningen en bouwtechnische voorschriften.
- Schade aan de woning of aan gemeenschappelijke ruimtes als gevolg van zelf aangebrachte veranderingen komt volledig voor rekening van de huurder. Dit geldt ook voor schade die ontstaat tijdens het verwijderen van deze veranderingen bij het einde van de huurovereenkomst.
- Bij het beëindigen van de huurovereenkomst dient de woning in oorspronkelijke staat te worden teruggebracht, tenzij anders overeengekomen met Krijtland Wonen. Dit betekent dat alle zelf aangebrachte veranderingen op zorgvuldige wijze moeten worden verwijderd en eventuele schade hersteld moet zijn.
- Indien een opvolgende huurder een voorziening wil overnemen, dient dit vooraf schriftelijk vastgelegd te worden en kan alleen plaatsvinden met toestemming van Krijtland Wonen.

aansprakelijkheid

Krijtland Wonen is niet aansprakelijk voor gebreken of defecten die voortkomen uit zelf aangebrachte veranderingen door de huurder. Daarnaast kunnen kosten die ontstaan door noodzakelijk herstel of verwijdering van dergelijke veranderingen bij het einde van de huurperiode op de huurder worden verhaald.

wijzigingen en updates

Door zelf veranderingen aan te brengen, verklaart de huurder akkoord te gaan met de inhoud van deze disclaimer en de daarbij behorende verplichtingen. Deze disclaimer en het zav formulier kunnen periodiek worden aangepast. Controleer regelmatig of er wijzigingen hebben plaatsgevonden en neem bij vragen contact op met Krijtland Wonen.

Voor de meest recente versie van de folder kun je terecht op de website: <http://www.krijtlandwonen.nl/ik-zoek/nieuwbouwprojecten/schilterstraat/> of scan de QR-code.



het verzekeren van je woning

Als huurder is het belangrijk om de juiste verzekeringen af te sluiten. Wij informeren je graag over de verzekeringen die je nodig hebt.

krijtland
wonen

de juiste verzekeringen bij schade

Huur je via Krijtland Wonen? Dan zorg je zelf voor een aantal verzekeringen:

- **inboedelverzekering:** Verzekert alle spullen die in jouw woning staan. Denk hierbij aan alle spullen in je huis die je kunt verhuizen zoals meubels, apparaten en kleding.

○ huurdersbelangverzekering:

Verzekert schade aan aanpassingen in en aan de woning die niet onder de inboedelverzekering vallen, zoals een nieuwe vloer of keuken. Deze aanpassingen kunnen door jou of een vorige huurder zijn aangebracht. De huurdersbelangverzekering sluit je samen met de inboedelverzekering af.

- **glasverzekering:** Verzekert glasschade. Deze sluit je af bij Krijtland Wonen.



Met deze verzekeringen ben je goed beschermd tegen schade aan je woning, je persoonlijke spullen en aanpassingen in de woning.

meer weten over verzekeringen?

Scan de QR-code of ga naar: verzekeringen.steffie.nl/nl/



huurdersbelangverzekering voorbeelden:

- Aanbouw
- Tuinhuis
- Behang in woon- of slaapkamer
- Uitbreiding of verbetering keuken
- Verbetering badkamer
- Tegelvloer in kamer of keuken

1. wat te doen bij inboedelschade?

- Maak foto's van de schade.
- Neem contact op met je inboedelverzekering.
- Wijst je verzekering de schade af? Dan kun je Krijtland Wonen verantwoordelijk stellen met een aansprakelijkheidsstelling.



inboedelverzekering voorbeelden:

- Raambekleding zoals gordijnen
- Meubels
- Tv en computer
- Vloerafwerking zoals tegels of tapijt
- Schilderijen, ingelijste foto's, canvas
- Tijdelijk verblijf bij noodsituaties (zoals brand)



2. hoe stel je krijtland wonen aansprakelijk?

stuur ons een brief of e-mail met de volgende informatie:

- Dat je ons vraagt om de schade te vergoeden (aansprakelijkheidsstelling)
- Reden waarom je denkt dat wij verantwoordelijk zijn
- Het bedrag waarvoor je ons aansprakelijk stelt

stuur als bijlagen:

- Foto's van de schade
- Afwijzing van je inboedelverzekering
- Aankoopbewijzen van de beschadigde spullen

let op: Stuur kopieën van de documenten naar ons en bewaar de originele nota's zelf.

3. hoe gaat het verder?

Wij sturen je aansprakelijkheidsstelling naar onze verzekeraar. Deze bepaalt of we verantwoordelijk zijn. Dit kan enkele weken duren.

let op: een aansprakelijkheidsstelling betekent niet dat je automatisch een schadevergoeding krijgt.



4. waarom eerst de schade indienen bij je eigen inboedelverzekering?

Onze aansprakelijkheidsverzekering vergoedt de waarde van het beschadigde product, de dagwaarde. Dit betalen we alleen als we verantwoordelijk zijn. De inboedelverzekering vergoedt wat het product nieuw zou kosten. Dit is meestal hoger dan de dagwaarde.



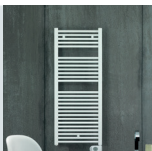
bijlage 5: handleiding elektrische radiator badkamer



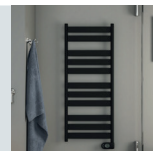
Verkorte handleiding:

- Deze handleiding beschrijft de basisfuncties van de Zehnder Aura en Zehnder Zeta bediening. Voor de uitgebreide handleiding raadpleegt u de beschrijving die bij de radiator geleverd is.
- De onderstaande Zehnder elektrische designradiatoren zijn voorzien van deze bediening.
- Al deze radiatoren voldoen met deze regeling en bediening aan de EcoDesign vereisten.

Zehnder Aura



Zehnder Zeta



Inhoud

Bediening en indicatoren	3
Werking en basisprogramma's	4
Chrono-modus	5

Bediening en indicatoren

De LCD-bediening zit standaard aan de elektrische designradiatoren die op pagina 2 zijn genoemd. De totale levering van een van deze radiatoren omvat de volgende elementen:

- een elektrische radiator met LCD-bediening
- het bevestigingsmateriaal
- een instructie

Uw elektrische radiator met de hierboven beschreven onderdelen heeft een garantietermijn van 5 jaar, waarvan 2 jaar op de elektrische componenten. Mocht de radiator in deze periode defect raken dan kunt u van de garantieregeling gebruik maken. Neemt u in dit geval contact op met uw leverancier. Hierbij heeft u het serienummer nodig, dat zich bevindt op het typeplaatje nabij de elektrische aansluiting. Uw leverancier zal de garantieaanspraak voor u regelen en kan afhankelijk van uw klacht om aanvullende gegevens vragen.

Voor vragen over het product kunt u ook contact opnemen met Zehnder, via support@zehnder.nl of via 038 429 69 11.

Schermindeling en betekenis van de symbolen op het display



Deze afbeelding geeft alle mogelijke indicatoren op het display weer.



Activiteitsindicator

Het verwarmingselement is actief



Temperatuurindicator

De ingestelde temperatuur wordt hier weergegeven



Modus stuurdraad

Deze is niet van toepassing in Nederland en dus niet te gebruiken



Dag/comfort-modus

De ruimte wordt verwarmd tot de ingestelde dagtemperatuur



Nacht-modus

De ruimte wordt verwarmd tot de ingestelde nachttemperatuur



Vorstbeveiligingsmodus

De radiator gaat verwarmen wanneer de ruimtetemperatuur onder de 7 °C komt



Boost-modus

De radiator gaat naar de maximale stand gedurende 2 uren



Chrono

De ruimte wordt verwarmd volgens het ingestelde klokprogramma



Openraam detectie

Er is een plotselinge temperatuurdaling geweest. De radiator wordt niet verwarmd tot de ruimtetemperatuur weer stabiel is en hoger dan de temperatuurdaling



Tijd

Weergave van de tijd



Vergrendeling

Het display is vergrendeld, druk 3 seconden op de 'Prog' toets om te ontgrendelen



Weekdagen

1 = maandag, 2 = dinsdag 7 = zondag



Uren per dag

Voor elk uur van de dag is het mogelijk om een verwarmingsmodus toe te wijzen

Werking en basisprogramma's

Eerste ingebruikname

Druk op de toets 'Aan/Stand-by' om uw radiator in of uit te schakelen. Wanneer het apparaat is ingeschakeld toont het onderste gedeelte van het display de tijd en het bovenste gedeelte de huidige modus en de temperatuur. In de stand-by-modus worden de tijd, de dag van de week en het bericht „Stb“ weergegeven.

Opmerking: wanneer het apparaat in de stand-by-modus gaat, piept het apparaat tweemaal. Wanneer het apparaat actief wordt, piept het eenmaal.



Basisprogramma's

Door op de toets 'prog' te drukken kunt u schakelen tussen de verschillende basisprogramma's/modi, namelijk:

	Modus stuurdraad
	Dag/comfort-modus
	Nacht-modus
	Vorstbeveiligingsmodus
	Boost-modus
	Chrono



Modus stuurdraad

Deze modus is niet van toepassing in Nederland en dus niet te gebruiken.

Dag/comfort-modus

De comfort-modus houdt de ruimtetemperatuur stabiel op een geselecteerde waarde. Druk op de 'prog' toets totdat het 'comfortpictogram' wordt weergegeven. Met de + en - toets kunt u de gewenste temperatuur selecteren en deze wordt actief zodra deze stopt met knipperen.

Nacht-modus

In de nacht-modus stelt u een lagere temperatuurwaarde in dan in de comfort-modus. Het wordt aanbevolen om deze modus in te stellen voor de nacht of wanneer de ruimte langer dan 2 uur niet gebruikt wordt. Druk op de 'prog' toets totdat het 'nacht-pictogram' wordt weergegeven. Met de + en - toets kunt u de gewenste temperatuur selecteren en deze wordt actief zodra deze stopt met knipperen.

Vorstbeveiligingsmodus

In de vorstbeveiligingsmodus wordt de temperatuur ingesteld op 7 °C. Het apparaat activeert het verwarmingselement wanneer de ruimtetemperatuur onder de 7 °C daalt. Het wordt aanbevolen om deze modus in te stellen wanneer de ruimte meerdere dagen niet gebruikt wordt. Druk op de 'prog' toets totdat het 'vorstbeveiligingspictogram' wordt weergegeven.

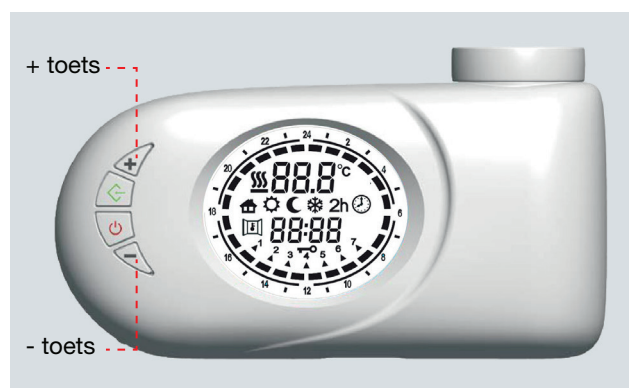
Boost-modus

De boost-modus kan worden gebruikt om de ruimte snel te verwarmen of het voorverwarmen van handdoeken te versnellen. Druk op de 'prog' toets totdat het 'boost-pictogram' wordt weergegeven. De radiator wordt gedurende 2 uren op maximaal vermogen geactiveerd. De boost-modus wordt na deze 2 uur automatisch gedeactiveerd, zodat het apparaat terugkeert in de eerder ingestelde modus. Door op de 'prog' toets te drukken kan de gebruiker op elk moment eenvoudig overschakelen naar een andere bedieningsmodus.

Chrono-modus

In de chrono-modus kunt u een verwarmingsprogramma instellen. Om dit te doen zal eerst de klok op de juiste tijd moeten worden ingesteld.

Zet de radiator uit door op de toets 'Aan/Stand-by' te drukken. Wanneer het apparaat 2 keer piept staat het in de juiste modus. Druk vervolgens minimaal 3 seconden op de - toets. Het display geeft nu 'SET' aan. Druk nu op de + toets totdat in het onderste deel van het display 'tEd' verschijnt. Druk op de toets 'prog' en de weekdays gaan nu knipperen op het display. Met de + en - toets kunt u de juiste dag selecteren (1 = maandag ... 7 = zondag) en wanneer u dit gedaan heeft drukt u weer 1 maal op de 'prog' toets. Nu gaan de uren knipperen en kunt u met de + en - toets de eerste selectie maken voor de tijd en wanneer u weer op de 'prog' toets drukt kunt u vervolgens de minuten selecteren. Wanneer de juiste tijd in het display staat drukt u nogmaals op de 'prog' toets en is de juiste tijd ingesteld en staat de radiator in de stand-by modus.



Instellen chrono-modus

Zet de radiator uit door op de toets 'Aan/Stand-by' te drukken. Wanneer het apparaat 2 keer piept staat het in de juiste modus. Druk vervolgens minimaal 3 seconden op de - toets. Het display geeft nu 'Set' aan. Druk nu op de + toets totdat in het onderste deel van het display 'Pro9' verschijnt. Druk op de 'prog' toets en nu kun je per uur aangeven of de radiator in de dag/comfort-modus (symbool zonnetje) of nacht-modus (symbool maantje) moet staan.

Het instellen begint bij 00:00 uur en de zwarte blokjes geven per uur aan of de radiator op die tijd in de dag/comfort stand staat. Druk op de + (dag/comfort-modus = zwarte blokje zichtbaar) of - (nacht-modus = geen blokje zichtbaar) toets om de verschillende uren van de juiste modus te voorzien. Druk vervolgens op de 'prog' toets om naar dag 2 (dinsdag) te gaan.

Dag 2 zal automatisch de instelling van dag 1 overnemen en wanneer dit akkoord is, kunt u met de 'prog' toets naar dag 3 en verder gaan. Wilt u toch een aanpassing doen op de vorige dag, doe dit dan door middel van de + en - toets zoals aan het begin van deze alinea is beschreven. Bij dag 7 (zondag) sluit u de week af door opnieuw te drukken op de 'prog' toets en dan staat het programma voor de hele week ingesteld en gaat de radiator automatisch naar de stand-by stand.

Open raam detectie-functie

De functie „Open raam detectie“ kan een open raam waarnemen door een plotselinge daling van de temperatuur in de kamer te detecteren. Dit voorkomt dat bij het openen van een raam de radiator blijft verwarmen en zo onnodig energie verloren gaat bij het ventileren van de ruimte.

Ga naar de „Slaap/Stand by“-modus.

Druk vervolgens gedurende 3 seconden op de + toets. Druk op de + toets om de Open raam functie te activeren / deactiveren. Druk daarna op de toets 'prog' om te bevestigen en terug te keren naar de stand-by modus.

bijlage 6: na-regeling ruimteregelaar verwarming



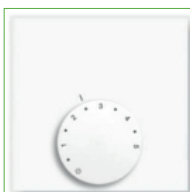
Handleiding vloerverwarming

Voor een optimaal binnenklimaat

**In uw woning heeft u vloerverwarming.
De temperatuur van deze vloerverwarming stelt
u eenvoudig in met de Smart 2 ruimteregelaar.**

Eenvoudige bediening

Met de draaiknop stelt u de gewenste kamertemperatuur in. Het systeem zorgt er dan voor dat de streeftemperatuur bereikt wordt (alleen als de bron in de woonkamer dit levert).



De standen op deze thermostaat komen overeen met:

- o Stand 1 ongeveer 15 gr
- o Stand 2 ongeveer 19 gr
- o Stand 3 ongeveer 24 gr

De juiste temperatuur

Temperatuur is een gevoelskwestie: voor de één voelt 20 graden aangenaam, bij iemand anders is dat pas bij 22 graden. Bij goed geïsoleerde woningen is maar weinig nodig om de temperatuur in de ruimte te beïnvloeden. Ook ventilatieroosters, extra mensen, openstaande deuren, verlichting en apparatuur hebben invloed op de temperatuur.

Temperatuur instellen

Vloerverwarming werkt meestal traag: wijzigingen in instellingen zijn niet meteen voelbaar.

Wilt u de temperatuur wijzigen? Draai dan eenvoudig aan de ronde knop op de thermostaat.

Koelen

Heeft u een vloerverwarming die ook kan koelen? Dan zal de werking van de thermostaat door de regelaar omgedraaid worden. De temperaturen die u instelt, zullen de streeftemperaturen in de ruimte zijn voor de koelinstallatie.

Thermostaat

Mocht het nodig zijn om uw thermostaat te demonteren (bijvoorbeeld wanneer u gaat schilderen), haal dan de stekker van de regelbalk uit het stopcontact op zolder. Deze regeling vindt u vlakbij de verdeler van de vloerverwarming. Als u dit niet doet, kan er schade ontstaan. Het is dan ook beter om de thermostaat niet te verwijderen.

Wilt u meer weten over de werking van uw vloerverwarming? Kijk dan in de uitgebreide handleiding voor vloerverwarming

disclaimer

Deze folder is met veel zorg samengesteld. Ondanks onze aandacht kan er toch informatie onjuist of incompleet zijn. Aan de inhoud van deze folder kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

volg ons op



onze medewerkers staan voor jou klaar!

Krijtland Wonen
Pleistraat 13
6369 AJ Simpelveld

t: 088-2025200
e: info@krijtlandwonen.nl
w: www.krijtlandwonen.nl

