

Bewonersinformatie

Ten behoeve van het project:

19 hofwoningen aan de Rivierenlaan, bouwjaar 2002, gelegen in het "Sidhadorp" te Lelystad

Inleiding

Deze informatie bevat gegevens over hoe te handelen bij een reparatieverzoek en allerlei zaken over het gebruik en onderhoud van uw woning. Wij hopen dat de informatie die u nodig heeft hier te vinden is. Wilt u nog andere zaken weten aarzelt u dan niet om contact op te nemen tijdens onze spreekuren op de maandag en woensdag tussen 10.00 en 12.00 uur en woensdag tussen 14.00 en 16.00 uur aan de Rivierenlaan 230; telefoon 0320-218077, e-mail: info@harmonischwonen.nl Noodnummer technische dienst 0320-257398



ADRES Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
TELEFOON 0320-218077
E-MAIL info@harmonischwonen.nl
WWW www.harmonischwonen.nl
BANK NL62RABO 03376 77 085
HUUR NL28RABO 03376 83 808
KVK 41023459
BTW 006199793B01



harmonisch
wonen

Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	<i>1</i>
<i>Reparatieverzoeken</i>	<i>3</i>
<i>Droogstoken van uw woning</i>	<i>3</i>
<i>Wijzigen van de woning</i>	<i>4</i>
<i>Onderhoudstips voor het huis</i>	<i>4</i>
<i>Tuin en binnenhof</i>	<i>5</i>
<i>Parkeren</i>	<i>6</i>
<i>Huisvuil</i>	<i>6</i>
<i>Vloerafwerkingen.</i>	<i>6</i>
<i>Ventilatie-installatie</i>	<i>7</i>
<i>Verwarming</i>	<i>9</i>
<i>Kabel en telefoon</i>	<i>10</i>
<i>Elektra</i>	<i>10</i>
<i>Riolering, verstopping en water</i>	<i>11</i>
<i>Waterleiding</i>	<i>13</i>
<i>Het bevestigen van voorwerpen</i>	<i>13</i>
<i>Schoonmaken van de woning</i>	<i>14</i>
<i>Geluidsoverlast voorkomen</i>	<i>15</i>
<i>Wij wensen u veel woongenot!</i>	<i>16</i>

Deze informatiemap is door ons met de meeste zorgvuldigheid samengesteld. Wij kunnen evenwel geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten en / of verschrijvingen die er niettemin in voor kunnen komen. Derhalve kunnen er aan dit document geen rechten worden ontleend.

Reinbouw BV., Dieren,
Harmonisch Wonen
Oktober 2002

Reparatieverzoeken

Tijdens de onderhoudsperiode

Voor het huis geldt een onderhoudsperiode van 6 maanden. *Dringende* klachten die het woongenot ontoelaatbaar beïnvloeden, zoals lekkages, kunt u direct bij de uitvoerder melden. Als deze niet meer op het werk aanwezig is, kunt u uw verhuurder bellen op de spreekuren op maandag en woensdagochtend tussen 10.00 en 12.00 uur en woensdagmiddag tussen 14.00 en 16.00 uur onder nummer 0320-218077. Is de klacht dringend dan kunt u ook buiten deze tijden proberen te bellen. Lukt dat niet dan belt u 0320-257398. De klachten worden zo snel mogelijk verholpen.

Onderhoudsklachten en zogenaamde ‘verborgen gebreken’ die zich na de oplevering hebben geopenbaard, kunt u verzamelen en schriftelijk melden op het formulier wat u van SHW heeft ontvangen. Wacht met doorgeven totdat u de belangrijkste zaken heeft verzameld. Naar aanleiding van deze melding volgt de behandeling van de klacht.

Na de onderhoudsperiode

Na de onderhoudsperiode dienen reparatieverzoeken telefonisch (of persoonlijk) te worden gemeld bij Harmonisch Wonen Lelystad (SHW) tijdens de spreekuren, maandag en woensdag tussen 10.00 en 12.00 uur, telefoon 0320-218077. Er wordt dan direct een afspraak met u gemaakt over het moment van onderzoek en zo mogelijk reparatie.

Buiten deze tijden kunt u bij zeer dringende klachten ook bovenstaand nummer proberen of belt u met 0320-257398, ons 24-uurs noodnummer.

Droogstoken van uw woning

Een nieuwe woning bevat nog veel vocht. Om uw huis droog te krijgen, zonder dat de bouwmaterialen te veel krimpen, kunt u de eerste weken als volgt handelen:

- zet de thermostaat als u niet aanwezig bent op 15 graden
- als u wel aanwezig bent adviseren wij u de kamerthermostaat iets lager te zetten dan u gewend bent, op ongeveer 18 graden
- houdt de binnendeuren zoveel mogelijk open
- zet de schakelaar van de mechanische ventilatie in de keuken de eerste tijd zoveel mogelijk in de hoogste stand of in ieder geval in stand 2.

Ondanks deze maatregelen kan het langer dan een jaar duren voordat al het bouwvocht uit de woning is verdwenen.

Als er op behang of dakplaten enige schimmelvorming optreedt adviseren wij u dit eerst te laten drogen. Daarna kan het restant met een droge borstel worden weggeveegd.

Tijdens het drogen van de woning is het spuitwerk van bijvoorbeeld muren en plafonds extra gevoelig voor verkleuring door verontreinigde lucht. Als er veel wordt gerookt, zet dan de ventilatie op de hoogste stand.

Wijzigen van de woning

Bij een wijziging van uw woning kunt u het beste altijd vooraf advies vragen bij SHW. Wij denken graag met u mee om voor u de beste oplossing te creëren. Veel dingen mogen, maar niet alles kan.

Onderhoudstips voor het huis

Algemeen

Bij uw huurcontract heeft u het huurreglement ontvangen. Hierin is omschreven welke werkzaamheden door de verhuurder worden uitgevoerd en welke u zelf mag of in sommige gevallen moet doen. Daarnaast is voor een aantal zaken het “fonds huurdersonderhoud”, ook wel onderhoudsabonnement genoemd, in het leven geroepen. Bij uw huurcontract heeft u een overzicht ontvangen van de zaken die daar onder vallen. Bij twijfel kunt u ons tijdens de spreekuren bellen.

Hierna zijn korte beschrijvingen opgenomen van een aantal eenvoudige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan uw woning u zelf kunt uitvoeren. Er is over het algemeen geen specifieke vakkennis of speciaal gereedschap voor nodig. Het zijn vaak klusjes die weinig tijd vragen, maar nu en dan toch nodig zijn om uw woning in een goede conditie te houden.

Gevels

Witte uitslag verwijderen

de witte uitslag zijn zoutuitbloeiingen die ontstaan door een chemisch proces in de muur. Deze uitslag treedt vooral in de eerste jaren op nadat een woning gebouwd is. Na 1 tot 2 jaar is dit verschijnsel meestal over. Deze witte uitslag is niet schadelijk en kan verwijderd worden:

- wacht tot de muur goed droog is
- borstel de muur enige keren met een harde borstel of bezem
- gebruik beslist geen staalborstel; het metselwerk wordt dan beschadigd.

Vuil metselwerk bij ventilatieroosters kruipruimte

Aan de onderzijde van de langsgevels zijn roosters aangebracht voor de noodzakelijke ventilatie van de kruipruimte onder de woning. Houd deze roosters voor een goede ventilatie schoon.

Vuil metselwerk bij open stootvoegen

Onvoldoende geventileerde spouwmuren kunnen aan de binnenzijde vochtproblemen veroorzaken. Om dit te voorkomen zijn voor de ventilatie en voor de afvoer van eventuele vochtdoorslag openstootvoegen in de buitengevel aangebracht. Maak deze openstootvoegen nooit dicht en verwijder eventueel aanwezig vuil uit deze openstootvoegen

Spuitswerk op plafonds en wanden

De plafonds en wanden in uw nieuwe woning zijn voor een deel afgewerkt met een spuitpleister. U kunt dit pleisterwerk goed reinigen met gewone huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Als u de wanden of plafonds te zijner tijd wilt schilderen, veeg dan eerst het oppervlak goed schoon met een zachte borstel of veger. Vettige plekken kunnen worden gereinigd met water waaraan een scheut ammoniak of chloor is toegevoegd. Na het reinigen en ontvetten kan met behulp van een roller een latex muurverf worden aangebracht.

Hang- en sluitwerk

Sloten die stroef open en dicht gaan, kunt u behandelen door een speciaal voor sloten bestemd

smeermiddel, zoals siliconenspray (spuitbus) tussen de bewegende delen te spuiten. Dit geldt ook voor de raambedieningen. In geen geval olie of vet gebruiken, omdat dit stof en vuil vasthoudt. De scharnieren van ramen en deuren kunt u af en toe van een druppeltje olie voorzien.

Tochtrubbers

De levensduur van deur- en raamrubbers kunt u aanzienlijk verlengen door deze één keer per jaar in te wrijven met talkpoeder. Beschadigde rubbers kunt u uit de sponning trekken en vervangen. Deze kunt u bestellen bij de verhuurder. De kosten vallen onder het fonds huurderonderhoud.

Beglazing

Beglazingen vervuilen ten gevolge van regenwater waarin allerlei stoffen uit de atmosfeer en bouwmaterialen zijn opgelost. Zeer regelmatig reinigen van de beglazing kan hardnekkige aanslag voorkomen.

Houtwerk

De levensduur van schilderwerk wordt verlengd door het tenminste twee keer per jaar schoon te maken met water waaraan een schoonmaakmiddel zonder ammonia is toegevoegd.

Het buitenschilderwerk wordt door de verhuurder onderhouden. Binnen de woning dient u het zelf te onderhouden. Verf verouderd na een aantal jaren en dient ook binnen de woning iedere vijf tot tien jaar te worden overgeschilderd. Hierbij geldt vijf jaar voor de ramen, kozijenn en deuren in de buitengevel, waaronder ook de velux vensters en tien jaar voor het overige werk, e.e.a. natuurlijk afhankelijk van de slijtage en verkleuring.

Tuin en binnenhof

Uw woonblok is opgezet als hof. De entrees van de woningen bevinden zich allemaal aan de binnenzijde van het hof. De ruimte tussen uw woning en het pad wat rondgaat door het hof kunt u beschouwen als uw privé-ruimte. Sommige woningen hebben hier een terras, andere een bloemperk. Alle woningen hebben er de opstelplaats voor de rolcontainer, meestal achter een struik of conifeer. Het gehele binnenhof wordt door SHW onderhouden, dus ook de privé-gedeelten.

Aan de buitenzijde van het hof vindt u uw privé-tuin. Ook deze wordt door SHW onderhouden. Als u dat wilt bent u vrij de eerste twee meter vanaf de gevel (rondom het terras) anders in te richten. U mag niet de doorgang naar de burens dichtmaken met hek of afrastering. De tuin moet een open karakter hebben. Dat verandert er niets aan dat het gedeelte vanaf uw gevel tot aan de erfafscheiding (haag) uw privé-gebied is en het niet de bedoeling is langs de woningen te lopen door de tuin. Dit kan alleen gebeuren voor onderhoud aan huis of tuin.

De inrichting van de tuin gaat in beginsel in overleg met de bewoners. Heeft u voorstellen voor wijzigingen of wilt u bijdragen aan het onderhoud dan kan dat. Meldt u dat bij SHW.

De kosten voor het onderhoud wordt door alle bewoners gedeeld en betaald via de servicekosten aan SHW. Dat geldt ook voor de koopwoningen. SHW beheert het onderhoudspotje. In beginsel wordt al het onderhoud op basis van kostprijs doorberekend. Het bedrag wordt jaarlijks aangepast gelijk met het doorvoeren van een eventuele huurverhoging per 1 juli. U krijgt daarvan mededeling. Het kan echter zo zijn dat er een reserve wordt opgebouwd en aangehouden om eventueel wat groter onderhoud te kunnen bekostigen.

Het binnenrijden met een auto in het binnenhof is onder geen voorwaarden toegestaan.

Parkeren

De bestrating in het binnenhof is niet geschikt voor auto's. Bij laden en lossen van grote hoeveelheden materiaal (zoals bij verhuizing) kunt u, eventueel na het verwijderen van het paaltje uit de gemeentelijke bestrating tot aan het entreehek oprijden. Vanaf daar kunt u met loopkar of steekwagen verder. Plaatst u het paaltje altijd weer terug. Hoe dit gaat kunt u bij de verhuurder vragen.

De gemeente heeft aan de zijde van de Rivierenlaan een parkeerterrein aangelegd voor de woningen. U dient daar te parkeren en niet in de Donaustraat omdat anders tekorten ontstaan voor de bewoners en hun bezoekers aldaar.

Huisvuil

U heeft van de gemeente een rolcontainer ontvangen voor het ophalen van het huisvuil. Deze dient u de hele week op de daarvoor bestemde opstelplaats nabij uw voordeur te laten staan. Op de donderdag haalt de gemeente het huisvuil op. U dient de container daarvoor op de opstelplaats in de Donaustraat te plaatsen. Na legen dient u de container dezelfde dag weer terug te halen.

Daarnaast heeft u van de gemeente een chemobox gekregen voor klein chemisch afval. De gemeente komt deze na telefonische afspraak bij u aan de deur legen.

Vloerafwerkingen.

Drempelhoogten

Met uitzondering van de buitendeuren, badkamer- en wc-deuren is de woning drempelloos. Bij deze drempels kan zonder aanpassing bijvoorbeeld een (houten) vloerbedekking van ca. 20 mm dik op de cementdekvloeren aangebracht worden.

Bij dunnere vloerbedekkingen adviseren wij deze met een ondervloer toe te passen van een zodanige pakketdikte, dat de overblijvende dorpelhoogtes beperkt blijven tot maximaal 20 mm, dit in verband met gebruik van rollators en rolstoelen.

Let u bij dikkere vloerbedekking op de kier onder de binnendeuren. In verband met de ventilatie dient deze minimaal 1,5 cm te bedragen. De binnendeurkozijnen zijn nastelbaar waardoor in de meeste gevallen dit gehaald kan worden zonder de deur in te korten. Informeert u bij de verhuurder.

Vloerbedekking.

De vloeren in het huis zijn van beton met soms daaroverheen een ongeveer vijf centimeter dikke afdeklaag van zandcement. Wilt u vloerbedekking leggen, dan kunt u het beste de stoffeerder eerst laten controleren of de afdeklaag droog genoeg is. Vloerbedekking wordt vaak gelijmd. Door te veel vocht kunnen er ongewenste blaasjes ontstaan. Voor het leggen van een dunne vloerbedekking, zoals kurk, vinyl en dergelijke, moet de cementvloer meestal glad gemaakt worden met "Egaline".

Plavuizen en natuursteen.

Een plavuizen vloer heeft geen geluiddempende werking, daarom is een dergelijke vloer ongeschikt als u benedenburen hebt. Ook naar de burens naast u zal veel meer geluid doordringen. Om die reden raden wij een dergelijke vloer af.

Kiest u er toch voor dan moet u bij het leggen van plavuizen of natuursteen het gewicht in de gaten houden. De vloer kan een totaal gewicht van 150 kg. per vierkante meter dragen.

Ook moet u zich realiseren dat de vloeren de eerste maanden na oplevering iets kunnen krimpen (scheuren) Bij gewone vloerbedekking geeft dit geen problemen, maar bij plavuizen of natuursteen kan dit vervelender zijn en is reparatie nodig. Het is aan te bevelen een elastische lijm te gebruiken en bij de wanden 5 mm vrij te houden om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken.

Parket.

Kiest u voor parket of laminaat, dan raden wij de zogenaamde ‘zwevende parketvloer’ aan. Hierbij wordt een dempende onderlaag aangebracht en blijft het parket vrij van de wanden en plinten door aanbrengen van een verende verbinding zoals kurken. De kier wordt dan afgedekt met een deklat. De geluidsoverlast voor de burens blijft dan beperkt.

Voor het goed werken van de ventilatie dient er onder de deuren een kier van minimaal 1,5 cm te worden gehandhaafd.

NB.

In de dekvloeren van de woning zijn o.a. CV leidingen aanwezig. Informeer vooral bij uw leverancier van vloerbedekking of de door u gekozen vloerbedekking bestand is tegen de warmte die deze leidingen afgeven. Raadpleeg u de voorschriften van fabrikant of leverancier bij uw vloerbedekking.

Ventilatie-installatie

Algemeen

Door middel van een mechanische afzuigventilator wordt er continu lucht afgezogen in toilet, keuken en badkamer, en een inblaasventilator waarmee lucht wordt aangevoerd in woon- en slaapkamer. Dit wordt een WTW-installatie genoemd wat betekent dat de warmte van de afgezogen lucht wordt teruggewonnen en de verse buitenlucht ermee wordt opgewarmd. Dit spaart energie en zorgt ervoor dat de verse lucht niet koud de woning binnenkomt zodat tocht wordt beperkt. Het systeem wordt ook vaak een balansventilatie genoemd. De ventilatieunit zorgt ervoor dat er altijd evenveel lucht wordt aangezogen als afgezogen, daarmee een balans creërend.

De kieren onder de deuren mogen niet worden gedicht omdat anders de werking van de ventilatie wordt verstoord. Deze dienen altijd minimaal 1,5 cm hoog te blijven.

Ramen open of dicht?

Frisse lucht is essentieel voor uw gezondheid en de behaaglijkheid in de woning. Daarnaast wordt er door het wonen en bij het wassen, baden, douchen en koken heel wat vocht geproduceerd dat ook weer uit de woning moet worden afgevoerd. Gebeurt dit niet dan zijn schimmel en vochtproblemen te verwachten. Door verstandig te ventileren en te luchten kunt u problemen voorkomen.

Bij deze woningen hoeven de ramen niet open om verse lucht binnen te krijgen. Ook de ventilatiestand van uw tuimeldakvenster kunt u het beste gesloten houden zodat de balans niet verstoord wordt.

Tijdens het koken wordt de afgezogen lucht via de inblaaskanalen aangevoerd; ook dan hoeft er geen raam open. Het verdient echter nog altijd aanbeveling dagelijks een keer te luchten door korte tijd ramen tegenover elkaar open te zetten.

Slaapt u graag met de ramen open of is het mooi weer dan kunnen natuurlijk altijd de ramen en deuren gewoon open worden gezet.

Regelen ventilatie - normaal in stand 2 !

Vanuit de keuken kan de afzuiging door middel van een schakelaar in capaciteit worden vergroot, dit bijvoorbeeld tijdens koken of douchen. Het geheel uitschakelen van de afzuiging wordt ten sterkste ontraden.

Stand 1 is een spaarstand, te gebruiken voor de nachtventilatie of als u niet thuis bent.

Stand 2 is de normale stand voor als u aanwezig bent.

Stand 3 bij koken of douchen

Laat de ventilator na het koken of douchen nog enige tijd in de hoogste stand staan totdat het meeste vocht is afgevoerd.

Bij te weinig ventilatie wordt niet alleen het leefklimaat, maar ook de woning aangetast. Bij te weinig ventileren kunnen ook schimmelplekken ontstaan, vooral op het plafond van de badkamer. Ook als u veel was droogt kan het nodig zijn de ventilator in een hogere stand te zetten.

Onderhoud ventilatie

De filters in de ventilator dienen geregeld te worden gereinigd. Raadpleegt u de gebruiksaanwijzing bij de ventilator. De filters kunnen naar voren toe worden uitgeschoven en worden uitgeklopt. Doet u dat voorzichtig zodat het frame niet wordt beschadigd. De filters kunnen ook met een sopje nat worden gereinigd. Dit is effectiever en noodzakelijk als ze vet geworden zijn. Hiertoe kunt u de filters uit de houder halen. Laat u echter de filters eerst goed drogen voordat u ze terug plaatst. Na verloop van tijd worden de filters niet meer goed schoon en gaan ze scheuren. U kunt dan nieuwe verkrijgen bij SHW.

Ventielen

Het verdient aanbeveling de ventielen (de witte ronde “monden” aan het plafond) voor het afzuigen en inblazen van de lucht schoon te maken als er sprake is geweest van erg vervuilde lucht. De ventielen kunt u met een draaiende beweging naar voren halen. Bij het losdraaien van het ventiel moet u er op letten de stelmoer niet te verplaatsen. Na het reinigen kan het ventiel weer worden vastgedraaid.

Enkele tips

- Zet de mechanische ventilatie **nooit** helemaal uit. Ook niet als u op vakantie gaat. Laat de installatie altijd ten minste op de laagste stand draaien. De installatie is hierop berekend en het stroomverbruik hiervoor is minimaal. Het regelmatig uitzetten van de mechanische ventilatie zal zeker tot vocht- en schimmelproblemen in uw woning leiden.
- Zet de mechanische ventilatie vroegtijdig in een hogere stand wanneer u van de keuken of de badkamer gebruik maakt. Laat na gebruik van keuken of badkamer de ventilatie nog zo'n 20 minuten op een hogere stand doordraaien zodat alle kookluchtjes en / of het geproduceerde vocht naar buiten kunnen verdwijnen. Langer op de hoogste stand laten draaien heeft geen zin en kost onnodig energie doordat met de lucht ook de warmte uit uw woning verdwijnt.
- Na het baden of douchen is het verstandig om waterdruppels op de betegelde wanden en vloeren al zoveel mogelijk met een trekker of doek te verwijderen. De badkamer zal daardoor sneller weer droog zijn.
- Slaapkamers en eventueel de woonkamer hoeven 's winters niet langer dan max. 10 minuten per dag te worden gelucht. Langer luchten betekent afkoeling van het plafond en wanden. Het kost veel energie om zo'n kamer dan weer op te warmen.
- Ook wanneer het vriest blijft het ventileren en luchten van een woning nodig.
- U kunt het beste een halfuur voordat u een ruimte gaat luchten de radiatoren alvast dichtdraaien. Dit voorkomt onnodig energieverlies.

Wasemkap

Het is mogelijk op één van de twee afzuigpunten in de keuken een wasemkap zonder motor aan te sluiten. Steek de pijp van de wasemkap niet te diep in het mondstuk, want dan is de kans groot dat het kanaal wordt afgesloten. Voor het gebruik van de wasemkap moet de ventilator in de keuken op de stand 'hoog staan.

Een wasemkap met motor kan niet op de ventilatie worden aangesloten. Wilt u toch zo'n wasemkap installeren, dan moet er een aparte afvoer naar buiten de woning worden aangebracht. Doordat dit de balansventilatie verstoort en een aanzienlijk warmtelek in de woning maakt is dit niet toegestaan.

Verwarming

Uw woning is voorzien van stadsverwarming. Deze wordt gestookt door een wamte-kracht centrale waardoor een aanzienlijke energiebesparing wordt bereikt. U heeft daardoor geen cv-ketel in de woning en geen gasleiding. U kookt elektrisch en heeft geen omkijken naar onderhoud van installaties en u heeft ook geen rookgassen in en om de woning.

De verwarming komt, evenals het warme water, binnen in de meterkast. De meter meet het daadwerkelijke warmtegebruik door de hoeveelheid water te meten en het temperatuurverschil tussen binnenkomend en uitgaand water. Met deze gegevens berekent de meter het verbruik in gigaJoule, de eenheid van energieverbruik.

Warmwater wordt, net als koudwater, per kubieke meter afgerekend.

SHW geeft uw meterstanden niet door aan de nutsbedrijven. U moet deze zelf doorsturen. Het kan in sommige gevallen enkele maanden duren voordat u van hen de eerste nota krijgt. In 2016 zijn dit de Vitens voor koud water en de NUON voor warm water, verwarming en elektra. Als u zonnepanelen heeft, geef dit dan ook door. U heeft de mogelijkheid de elektra bij een andere maatschappij te betrekken. Dit moet u achteraf regelen via die andere maatschappij.

De temperatuurregeling geschiedt door middel van een kamerthermostaat die de temperatuur in de woonkamer regelt. Met de thermostaat kunt u de gewenste temperatuur instellen die dan automatisch gehandhaafd wordt. Alleen als de kamerthermostaat hoog genoeg staat wordt er warmte gevraagd en kunnen ook de radiatoren in de overige vertrekken warm worden. Wordt er in de woonkamer geen warmte gevraagd (door de thermostaat) dan gaat in de hele woning de verwarming uit. Dit heeft als voordeel dat u in één keer de hele verwarming laag kunt zetten. Het heeft als nadeel dat u in de overige vertrekken niet afzonderlijk kunt stoken.

De overige ruimten zijn voorzien van thermostatische radiatorkranen. Dat geeft u de mogelijkheid deze ruimten naar behoefte automatisch tot de daar gewenste temperatuur te verwarmen als in de woonkamer de thermostaat aangezet wordt. Staat bijvoorbeeld in de woonkamer de thermostaat op 20 graden en zet u de radiatorkraan in de slaapkamer op stand 2 dan zal het niet erg warm worden in de slaapkamer maar houdt u wel de ergste kou eruit.

Tip: wilt u perse wel de slaapkamer stoken terwijl dat in de woonkamer niet nodig is dan kunt u de woonkamerradiator dicht draaien en de kamerthermostaat omhoog draaien. Bij de stadsverwarming (i.t.t. bij een individuele cv) kan het geen kwaad als u alle radiatoren dichtdraait.

Kabel en telefoon

De woning is voorzien van een kabel- en een telefoonaansluiting. Deze is bedraad tot in de woonkamer. In één andere ruimte (meestal de hoofdslaapkamer) zijn loze dozen aangebracht voor een tweede aansluiting. Deze dozen zijn voorzien van een trekdraad naar de meterkast. Voor de handelswijze van het bedraden van deze leidingen raadpleegt u het hoofdstuk elektra verderop in de handleiding.

Bij het betrekken van de woning geeft de kabel standaard signaal t.b.v. televisie- en radio-ontvangst. Normaal gesproken ontvangt u van UPC (het kabelbedrijf) een brief waarin u verzocht wordt u aan te melden. Reageert u niet dan wordt na verloop van enige tijd de kabel afgesloten. UPC biedt u een uitgebreid pakket aan diensten waaronder breedband internet, telefoon over de kabel en verschillende pakketten voor de televisie en radio. Deze diensten kunt u bij hen bestellen. U vindt hun gegevens in de brief die u van hen ontvangt.

De telefoonaansluiting is dus bedrijfsklaar tot in de woonkamer. Voor de aanvraag van de ingebruikstelling wendt u zich tot de KPN. Het te bellen telefoonnummer staat op de achterkant van ieder telefoonboek.

Elektra

In de meterkast bevinden zich de elektriciteitsmeter en de hoofdzekering. Deze onderdelen zijn verzegeld en mogen alleen door mensen van een elektriciteitsbedrijf worden gerepareerd.

De elektriciteit in huis is verdeeld over groepen. In de meterkast is elke groep beveiligd in de groepenkast. De stoppen hebben plaatsgemaakt voor een elektromagnetische beveiliging. De werking is hetzelfde. Bij kortsluiting wordt de stroom verbroken. Is het euvel verholpen dan kan de beveiliging weer worden ingeschakeld. Naast de aanwezigheid van deze schakelaars per groep is de groepenkast voorzien van twee aardlekschakelaars en één hoofdschakelaar. Als de stroom is uitgevallen moet u alle drie deze knoppen controleren. Pas als ze allemaal weer omhoog staan is de stroomvoorziening volledig hersteld. Staan alle schakelaars omhoog en heeft u nog steeds nergens stroom dan dient u contact op te nemen met het energiebedrijf.

Aardlekschakelaar

Met uitzondering van de groep voor de wasmachine, zijn alle groepen extra beveiligd door een zogenaamde aardlekschakelaar. Deze bevindt zich naast of onder de gewone zekeringen in de meterkast en is herkenbaar door de aanwezigheid van een testknopje. Deze schakelaar schakelt de stroom uit als u bijvoorbeeld een stroomdraad aanraakt of een apparaat beetpakt dat onder stroom staat.

Op de aardlekschakelaar zit een knop met een T (test), die u eenmaal per maand moet indrukken. Direct na het indrukken dient de stroom te zijn uitgeschakeld. Gebeurt dat niet, dan moet meteen uw installateur worden gewaarschuwd.

Wat moet u doen als de aardlekschakelaar in werking treedt en de stroom dus wegvalt?

1. Alle groepsschakelaars uitschakelen door de knoppen naar beneden te zetten. Controleer of de hoofdschakelaar is ingeschakeld. Deze zit in een aparte kast onder de groepenkast.
2. Schakel de aardlekschakelaar weer in door de knop omhoog te drukken.
3. De groepsschakelaars stuk voor stuk weer inschakelen, totdat de aardlekschakelaar weer uitvalt. Op die manier kunt u er achter komen waar de storing zit. Door binnen deze groep de stekkers van alle toestellen (apparaten, lampen etc.) uit het stopcontact te trekken, valt na te gaan of de storing in de huisinstallatie of in één van de toestellen zit.
4. Als u het defecte toestel buiten werking hebt gesteld, kunt u de aardlekschakelaar en de groepsschakelaar weer inschakelen.
5. Blijft de installatie desondanks geheel zonder spanning, dan moet het energiebedrijf gewaarschuwd worden. Heeft de woning voor een deel wel stroom en ligt de storing niet aan een van uw eigen toestellen, dan dient u de verhuurder te bellen.

Elektrisch fornuis

In de keuken bevindt zich een aansluiting voor een elektrisch fornuis met een perilex-aansluiting. Hierin bevindt zich een dubbele aansluiting met tweemaal een faseaansluiting en tweemaal de nullijn. Raadpleeg uw instructieboekje van uw kooktoestel voor een juiste aansluiting. Ook is vaak op de achterzijde of binnenzijde van het toestel een aansluitschema afgedrukt. Het juiste aansluiten van het toestel is de verantwoordelijkheid van de huurder. Wij kunnen u helpen aan een installateur voor de correcte installatie.

Verlichting

Uw woning is voorzien van een buitenlamp die automatisch aan gaat als het donker wordt. Deze buitenlamp is voorzien van een spaarlamp van 7 Watt. In verband met de noodzakelijke minimale verlichting van het hof mag u deze lamp niet buiten werking stellen. Voor vervanging van de lamp als deze het niet meer doet kunt u de verhuurder bellen.

Rookmelders

Uw woning is voorzien van twee rookmelders die aangesloten zijn op het elektriciteitsnet. Hierdoor is geregeld vervangen van batterijen niet nodig. Wel is de rookmelder voorzien van een backup-batterij voor het geval de strookmis uitgevallen. U kunt de werking van de melder controleren met de testknop op de melder. Houdt u deze enkele seconden ingedrukt dan moet een doordringend fluitsignaal te horen zijn.

Bedraden van 'loze leidingen'

In 'loze leidingen' is een zgn. 'trekdraad' aangebracht. Voer met behulp van deze trekdraad de trekveer door. Doe dit met twee personen, de één voert in, de ander trekt. Bevestig vervolgens de kabel aan de veer en trek de kabel in de leiding. Kabels voor televisieontvangst zijn er in diverse kwaliteiten. Kies voor de soepele versie.

Riolering, verstopping en water

Algemeen

In de keuken bevindt zich achter de achterwand van het keukenblok een aansluiting op de riolering voor de afvoer van een vaatwasser. Bij uitbreiding van de riolering moeten alle afvoeren, behalve die van het toilet, worden voorzien van zogenaamde 'stankafsluiters'.

Voorkomen is beter dan genezen

De kans op verstoppingen in de rioleringsinstallatie kunt u belangrijk verkleinen door:

- regelmatig (4 keer per jaar) een oplossing van soda in heet water door alle afvoerpunten te spoelen, het aankoeken van vet en zeepresten in afvoerbuizen wordt zo beperkt,
- geen stoffen door het riool weg te spoelen (via toilet, gootsteen, wastafel, etc.), die daar niet thuis horen. Vet of olie door uw gootsteen gieten leidt altijd na verloop van tijd tot verstopping.

Stankoverlast en rioollucht

Controleer afvoerpunten

Om te voorkomen dat er rioollucht in uw woning komt, is ieder afvoerpunt voorzien van een zogenaamd stankslot. Een stankslot werkt alleen als er water instaat. Een stankslot kan droog komen te staan doordat het water verdampt is, bijvoorbeeld in een vakantieperiode. Kraan even laten lopen (gootsteen, wastafel, bad, douche) om het stankslot weer met water te vullen. Wanneer u even ventileert moet de rioollucht verdwijnen. Blijft de rioollucht toch aanwezig, dan is er mogelijk meer aan de hand. Wanneer u lange tijd van huis bent (vakantie) dan kunt u eventueel wat slaolie in de afvoerpunten laten lopen. De slaolie voorkomt dat het water uit de stanksloten verdampt.

Gootsteen, wastafel, bad en / of douche loopt niet of langzaam leeg

Verstopping in de sifon

- Emmer onder sifon plaatsen
- Sifon losdraaien
- Verstopping weghalen, eventueel met een gebogen ijzerdraad
- Schroefdraad sifon met vaseline insmeren
- Sifon weer monteren
- Kraan openzetten en controleren of water nu wel wegloopt
- Loopt water nog niet weg, dan zit er een verstopping in de afvoerleiding of ergens verder weg in het riool.

Verstopping in afvoerleiding

Eerst met een *ontstopper* het probleem proberen op te lossen:

- Zoveel water uit gootsteen, wastafel, bad of douche scheppen, dat een laagje van ca. 2 cm blijft staan
- Bij een wastafel de overloop met een natte doek afsluiten
- Ontstopper op afvoerpunt plaatsen, platduwen en trekken
- Herhaal dit zonodig enkele keren
- Helpt een ontstopper niet, dan kunt u het met caustic soda proberen.

Caustic soda of Hagesan ontstoppingsmiddel

Caustic soda is een zeer effectief middel, maar slecht voor het milieu. Gebruik het dan ook alleen in noodgevallen om verstoppingen op te heffen:

- Bescherm bij gebruik van caustic soda uw handen, armen en ogen in verband met eventuele spatten
- Gooi wat caustic soda (korrels) in het afvoerpunt en voeg een kleine hoeveelheid heet water toe
- Beslist geen koud water toevoegen, de soda gaat dan klonteren
- Herhaal de behandeling zonodig
- Wanneer de verstopping weg is, goed doorspoelen met water.

Lukt het nog niet, dan zit de verstopping vermoedelijk ergens verder weg in het rioleringsstelsel van uw woning. In dat geval belt u SHW.

Toiletspot verstopt

Verstopping in de zwanenhals

De verstopping kan eventueel in de zwanenhals van de toiletspot zitten. Probeer met een stuk ijzerdraad, waaraan een haak is gebogen, de verstopping los te trekken. Kan het probleem zo niet worden opgelost, dan zit de verstopping in de afvoerleiding of ergens verder weg in het riool.

Verstopping in afvoerleiding

Wanneer een verstopping in de afvoerleiding zit of verder weg, dan zal de toiletspot moeten worden gedemonteerd. Belt u in dat geval SHW.

Waterleiding

Achter de achterwand van het gootsteenkastje vindt u de aansluiting op de waterleiding voor een vaatwasser. Bij het plaatsen van de wasmachine is het verstandig een zogenaamd waterslot' aan te schaffen. Door zo'n waterslot sluit de kraan zich bij lekkage, zodat de waterschade beperkt blijft.

Kalkaanslag in zeefjes van kraanuitlopen kan met azijn worden verwijderd. Regelmatig droogwrijven van de waterkranen beperkt kalkaanslag. Indien zich toch kalkaanslag voordoet, kan dit met azijn worden verwijderd.

Voorkom het plaatsen van zware voorwerpen in de wastafels en ga zeker niet op de rand zitten. Door het gewicht kunnen de steunen van de wand losgetrokken worden of afbreken.

Door de verplichte montage van keerkleppen in de waterleiding kan het snel sluiten van kranen enig geluid veroorzaken. Dit geluid is sterker als in een woning de leidingen in holle kokers geplaatst zijn.

In de vloer van uw woning liggen de water- en cv-leidingen. Boren en spijkeren in de vloer is daarom niet toegestaan. Moet u iets bevestigen dan kunt u bij uw verhuurder informeren waar de leidingen ongeveer liggen.

Het bevestigen van voorwerpen

Voor het bevestigen van planken, het aanbrengen van verlichting en het ophangen van allerlei voorwerpen, moet vaak geboord worden. Niet overal kunnen echter gaten worden aangebracht. In de vloeren en wanden bevinden zich op verschillende plaatsen afvoeren en leidingen. Deze kunnen zowel bovenin als onderin de dekvloer liggen. Vermijd het boren of hakken in de vloeren zoveel mogelijk. Boor ook niet onnodig diep (maximaal 25 mm). Boven en onder stopcontacten en schakelaars lopen altijd leidingen. Boren in deze zones wordt afgeraden.

In beton en kalkzandsteen

Als u in de plafonds van beton voorwerpen wilt bevestigen, dan is het gebruik van een kloppboormachine nodig, of beter nog een hamerboormachine. Na het boren van een gat kunt u met behulp van pluggen en schroeven de bevestiging maken. De diktes van het boortje, plug en schroef hangen met elkaar samen. Door het aandraaien van de schroef klemt de plug zich vast in het boorgat.

In massieve gipswanden

Aan massieve, niet dragende binnenwanden kunnen met behulp van zogenaamde 'gibopluggen' niet al

te zware voorwerpen worden opgehangen.

In de buitengevel

Wilt u een voorwerp aan de buitengevel bevestigen, blijft u dan zoveel mogelijk weg van de randen. Daar waar het metselwerk eindigt (zoals bij een goot, plat dak of bij de kozijnen) mag in de laatste rij stenen niet geboord worden. Door het trillen tijdens het boren en door de splijtende werking van de pluggen zal vrijwel zeker schade aan het metselwerk ontstaan. Het ophangen van zonwering behoeft over het algemeen extra voorzieningen, overleg dit altijd met een professioneel bedrijf.

Schoonmaken van de woning

Gedeelte van de woning	Soort vuil	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
vloeren	cement- en kalkresten	met plamuurmes lossteken	maak de vloeren zo min mogelijk nat. Dit is extra vocht bovenop het bouwvocht. Hierdoor is het mogelijk dat u problemen krijgt bij het aanbrengen van vloerafwerking
ruiten, ramen en kozijnen	cement- en kalkspatten verfspatten stickers vuil / stof	water met een scheutje azijn voorzichtig met scheermes lijmresten met stickerverwijderaar natuurlijke zachte (groene) zeep	pas op voor krassen door zand pas op voor krassen eerst zoveel mogelijk lostrekken geen thinner, aceton of benzine op geschilderde of gebeitste materialen gebruiken
sanitair	vuil / stof stickers	natuurlijke zachte groene zee lijmresten met stickerverwijderaar	geen schurende schoonmaakmiddelen eerst zoveel mogelijk lostrekken
wand- en vloertegels	vuil / stof verfspatten cementsluiser	natuurlijke zachte (groene) zeep thinner speciaal reinigingsmiddel	na schoonmaken eventueel bescherm laag aanbrengen op vloertegels
keuken- kastjes	vuil / stof	natuurlijke (zachte) groene zeep	hardnekkig vlekken met spiritus of terpentijn. Nooit schurende middelen gebruiken
RVS spoelbakken	vuil / stof	RVS reiniger of niet krassend schoonmaakmiddel	oppassen met schuursponsjes en ook met plastic sponsjes

afwasbaar behang	vlekken	voorzichtig met water	eventueel schoonmaakmiddel toevoegen
waterkranen	vuil / stof	water met een scheut azijn	oppassen met schuursponsjes en ook met plastic sponsjes
structuur spuitpleister	vlekken	harde borstel zonder water of een zachte vlak om	beslist geen water of schuursponsje gebruiken
vensterbanken	vuil	water met huishoudelijk reinigingsmiddel	
schilderwerk	vuil	natuurlijke zachte (groene) zeep en beslist geen thinner, aceton of benzine	Niet afdekken met kranten of ander drukwerk, omdat drukinkt afgeeft. Wees voorzichtig: nieuw verfwerk is nog niet volledig doorgehard!
dakplaten	schimmelplekken		eerst goed laten drogen, daarna afborstelen
binnendeuren	Vuil / vlekken	natuurlijke zachte (groene) zeep	Hardnekkige vlekken met spiritus of terpentijn schoonmaken. Nooit schurende middelen gebruiken.
zeefjes kranen perlatoren	Vuil /soldeerresten	in het begin enkele keren schoonmaken	uiteinde losschroeven met de hand en schoonspoelen

Let op

Gooi nooit twee soorten schoonmaakmiddelen bij elkaar. In een aantal gevallen is er kans op giftige chemische reacties.

Geluidsoverlast voorkomen

Niets is zo hinderlijk als geluidsoverlast van de burens. Veel ruzies en problemen zijn hierdoor al ontstaan. Hieronder volgen enkele aandachtspunten waarmee u misschien problemen over geluidsoverlast met uw burens kunt voorkomen.

1. Plaats, wanneer u een stereo-installatie hebt, de boxen niet tegen de woningscheidende wand of tegen het plafond.
2. Hang de boxen van uw stereo-installatie zo mogelijk met trillingvrije beugels op.
3. Wanneer u de boxen op de vloer plaatst, breng dan onder de boxen stukjes schuimrubber aan.
4. Een koptelefoon gebruiken is dikwijls een prima oplossing om geluidsoverlast te voorkomen.
5. Maak in ieder geval tussen 10 uur 's avonds en 7 uur 's morgens buiten zo min mogelijk lawaai.

6. Stel uw buren vooraf op de hoogte wanneer in uw woning activiteiten gaan plaatsvinden die veel lawaai met zich meebrengen (zoals bijvoorbeeld een verbouwing).
7. Wanneer u een muziekinstrument bespeelt dat veel geluid maakt, probeer dan een regeling met uw buren te treffen over de tijdstippen waarop u gaat oefenen.
8. Door met uw buren te praten, kan vaak onderling veel meer geregeld worden dat u in eerste instantie dacht. Waarom zouden uw buren niet van goede wil zijn.
9. 'Harde' afwerkingen van vloeren en wanden en een ongestoffeerde trap vergroten de kans op geluidsoverlast aanzienlijk.

Meer informatie over het voorkomen en beperken van geluidshinder kan de Nederlandse Stichting Geluidshinder te Delft u geven. Deze stichting geeft brochures uit over dit onderwerp, die u schriftelijk of per fax kunt bestellen:

Nederlandse Stichting Geluidshinder
 Postbus 381
 2600 AJ Delft
 Fax 015-2578663
 Adviezen krijgt u telefonisch tussen 9 en 12 uur: tel. 015-2562723.

Komt u er samen met uw buren niet uit dan kan uw verhuurder bemiddelen. Ook is enige documentatie bij ons in te zien. Neemt u contact op met SHW.

Wij wensen u veel woongenot!

Prettig wonen, daar gaat het om. Wij hopen u met deze brochure daarbij een kleine handreiking te hebben gegeven.

Praktische informatie Harmonisch Wonen

Openingstijden: maandag en woensdag 10.00-12.00 uur,
 woensdag 14.00-16.00 uur
 telefoon: 0320-218077
 e-mail: info@harmonischwonen.nl
 website: www.harmonischwonen.nl
 adres: Rivierenlaan 230, 8226 LH Lelystad
 reparatieverzoeken: Tijdens de openingstijden aan de balie, per e-mail of telefonisch
 24-uurs noodnummer technische dienst, alleen bij urgentie: 0320-257398