



WOONWIJZER

23 appartementen Burgemeester van de Mortelplein

Adres
Burgemeester van de Mortelplein
33-01 t/m 33-07, 34-01 t/m
34-08 en 35-01 t/m 35-08

Gefeliciteerd!

U heeft de sleutel van uw appartement in handen. Een comfortabel en mooi, maar vooral ook duurzaam en energiezuinig appartement. Met de keuze voor uw appartement kiest u voor comfortabel en milieuvriendelijk wonen.



tiwos
tilburge woonstichting

Thuis in de buurt



Inhoud

Slim wonen	3
Aan de slag!	4
Het eerste jaar na de oplevering	5
Wonen zonder gas: Elektra	6
Ventileren	8
Verwarmen	8
Voor langere tijd van huis	10
Klussen	10
Kozijnen en beglazing	11
Onderhoud; wat moet ik zelf doen en wat doet Tiwos	11
Installaties onderhouden	11
Appartement schoonmaken	13
Aanpassingen voor het klimaat	13
FAQ/veelgestelde vragen	14





Slim wonen

Uw appartement is voorzien van zeer goede isolatie, zonnepanelen en slimme systemen voor ventilatie en verwarming. Hiermee heeft u alles in huis om veel energie te besparen. Tenminste, als u de systemen goed gebruikt. Maar wat houdt goed gebruik in? Hoe benut u de systemen optimaal? Wij kunnen ons voorstellen dat u zeker in het begin wel wat hulp kunt gebruiken. We beginnen deze brochure met tips over het gebruik van uw appartement. Als u deze toepast bent u duurzaam bezig en profiteert u van een lagere energierekening.

1 Geen energie het raam uit!

Voor frisse lucht hoeft het raam niet meer open, dankzij een doordacht ventilatiesysteem (CO₂ gestuurde mechanische ventilatie). Natuurlijk mag het wel. Maar laat ramen niet te lang open staan. Vooral niet als het buiten koud is.

2 Kies voor energiezuinige apparatuur

Oude elektrische apparaten vreten energie. Vervanging kan het overwegen waard zijn. Een aantal tips:

- ▶ Kies een apparaat met een laag energieverbruik, te herkennen aan energielabel A+++ . Dat is een stuk zuiniger dan lagere klassen.
- ▶ Veel mensen denken ten onrechte dat een apparaat met label A of A+ ook al heel zuinig is. Dit klopt niet bij koelkasten, vriezers, vaatwassers en wasmachines. Bij deze apparaten is A+ zelfs het minst zuinige label op de markt.
- ▶ Vervang energieslurpers, zoals een oude koelkast of wasmachine, door een nieuw zuinig exemplaar.
- ▶ Koop een apparaat op maat: een kleinere koelkast of televisie verbruikt vaak minder energie.
- ▶ Gebruik elk apparaat efficiënt: draai pas een was als de trommel vol is, en zet de tv uit als toch niemand kijkt.
- ▶ Haal apparaten helemaal van de stroom af als u ze niet gebruikt. Apparaten die op stand-by staan, verbruiken meer energie dan u denkt.
- ▶ Lever onzuinige oude apparaten in bij het gemeentelijk afvalstation, voor hergebruik van de materialen.

Bron: MilieuCentraal.nl. Ga voor meer tips naar de website: www.milieucentraal.nl/energie-besparen/apparaten-en-verlichting/

3. Houd de temperatuur constant

Als u uw vloerverwarming op een constante temperatuur houdt, blijft uw woning aangenaam warm én verbruikt u minder energie.

4. Geef uw vloerverwarming de ruimte

Uw vloerverwarming zorgt voor het opwarmen van uw appartement. De vloerafwerking die u kiest heeft hier invloed op. Houd u uw appartement op een constante temperatuur, dan zijn veel soorten vloerafwerking mogelijk. Vloerafwerkingen die heel sterk isoleren zijn minder geschikt. Vraag voordat u vloerafwerking aanschaft aan uw leverancier of de door u gewenste vloerafwerking wel geschikt is voor vloerverwarming. Lees ook goed de clausule bij uw huurovereenkomst door. Daarin staat welke aanvullende eisen Tiwos stelt aan de vloerafwerking.

5. Ventileer voldoende

In de eerste maanden na de oplevering komt er nog bouwvocht vrij. En ook als u aan het koken en douchen bent, wordt het vochtiger in huis. Zet op die momenten de mechanische ventilatie wat hoger; vochtige lucht is namelijk moeilijker op te warmen en dat kost energie. Zijn de ruiten in huis beslagen? Dan zit er veel vocht in de lucht. Zet ook dan de ventilatie wat hoger. Laat de ventilatieroosters boven de ramen altijd openstaan.



6. Volg uw energieopbrengst en -verbruik

Uw woning is door het energiebedrijf voorzien van een slimme meter. Hierop is af te lezen hoeveel energie u heeft afgenomen en hoeveel u heeft terug geleverd aan uw energieleverancier. Daarnaast monitoren we het verbruik en de opwekking van de installaties van uw woning. Via een app van O-Nexus kunt u dit nauwgezet volgen. De afspraken over de monitoring zijn vastgelegd in de bijlage van uw huurcontract.

7. Gebruik volgens handleidingen

Neem bij het gebruik van de woning (installaties) de handleidingen goed door en volg de instructies op.

Aan de slag!

U wilt natuurlijk zo snel mogelijk van uw appartement een thuis maken en uw intrek nemen. Lees voordat u uw kraan opendraait of stekkers inpluigt nog even de volgende aandachtspunten.

Oplevering

Als er zaken zijn die bij oplevering nog niet in orde zijn, noteren we dat in een opleverrapport. U ontvangt hiervan een kopie. De projectaannemer zorgt ervoor dat de opleverpunten zo snel mogelijk worden opgelost. Ons streven is in ieder geval binnen 5 werkdagen. Mocht dit langer duren door bijvoorbeeld levertijden, dan wordt u hierover geïnformeerd. U hoort dan ook waarom het langer duurt.

Als de projectaannemer de opleverpunten heeft opgelost vraagt hij van u een handtekening. Uw handtekening is voor Tiwos de bevestiging dat de opleverpunten naar tevredenheid zijn opgelost.

Onderhoudspunten na oplevering

Bij de sleuteluitreiking noteert onze woonmakelaar samen met u alle onderhoudspunten die niet op het opleverformulier staan. Daarnaast laat onze woonmakelaar een formulier voor het noteren van nagekomen onderhoudspunten bij u achter. Hierop kunt u de onderhoudspunten noteren, die u in de periode na de oplevering nog tegenkomt. Dit formulier kunt u na twee maanden naar Tiwos sturen. Van de opzichter hoort u wat er met deze punten gaat gebeuren. Natuurlijk moet u dringende klachten direct melden bij Tiwos.

Melden verhuizing

U bent zojuist nieuw in de gemeente gevestigd of u bent van adres veranderd. Vergeet niet om dit binnen vijf dagen na uw verhuizing te melden bij de gemeente. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente.

Aanvraag nutsbedrijven (water en elektra)

Zowel water als elektra zijn in uw appartement aanwezig. U moet zich wel snel aanmelden bij Brabant Water en een keuze maken voor een energieleverancier (elektra).

Aanvraag Ziggo en KPN

Vraag zo snel mogelijk het door u gewenste media-pakket aan. Hoe snel u de diensten geleverd krijgt hangt af van de provider. De Ziggo-kabel is al in uw appartement aangebracht. De KPN brengt de glasvezelkabel aan tot in de meterkast van uw appartement.

De kraan open

Laat uw kranen eerst een aantal minuten lopen voordat u het water drinkt of gebruikt. Zo verwijdert u eventueel vuil uit de leidingen. Reinig daarbij ook de perlator (het zeefje aan het uiteinde) van uw kranen. Schroef daarvoor de perlator los en spoel hem schoon onder de kraan.

De verwarming aan

Wij adviseren u om uw appartement de eerste maanden te verwarmen tot 18 °C. Zo is de kans op krimpverschijnselen beperkt. Na deze periode kunt u de woning geleidelijk verder opwarmen.



De wanden afwerken

De wanden in uw appartement zijn behangklaar, met uitzondering van die in de badkamer, de keukenhoek en het toilet. Laat u bij de keuze voor wandafwerking goed informeren door een professional. Houd voor het beste eindresultaat rekening met de volgende aandachtspunten:

- ▶ In uw woning is nog veel bouwvocht aanwezig. Laat uw woning goed drogen en laat wanden eventueel op vochtigheid controleren voordat u afwerking aanbrengt. Te veel vocht in de wanden kan leiden tot verkleuring van de afwerklaag.
- ▶ Een behangklare wand kan nog oneffenheden vertonen. Wij raden u aan om de wanden hier zelf op na te lopen en oneffenheden met schuurpapier te verwijderen.
- ▶ Bij alle wandafwerkingen is eerst een voorbehandeling van de wand nodig.
- ▶ Verwijder nooit de kamerthermostaat bij het aanbrengen van wandafwerking. Dit kan storingen veroorzaken.
- ▶ Bij schilderwerk heeft de ondergrond – en vooral de mate van zuiging – invloed op het eindresultaat. Daardoor kan er kleurverschil optreden bij schilderwerk op verschillende ondergronden. Dit voorkomt u door eerst een primerlaag of een extra laag grondverf aan te brengen.
- ▶ Vooral in de eerste jaren na de bouw kunnen materialen nog zetten en krimpen. Dit kan leiden tot scheurvorming in wanden en plafond. Als de woning langzaam droogt en opwarmt, heeft u hier minder last van dan wanneer dit heel snel gaat.

Kozijnen, ramen en deuren

Alle kozijnen, ramen en deuren aan de binnenzijde van uw appartement zijn voorzien van een afwerklaag in een neutrale kleur. Daar hoeft u niets meer aan te doen. We raden af om kleuren van kozijnen, ramen en deuren te wijzigen.

Aansluitpunten en contactdozen

In de woonkamer vindt u een bedrade leiding voor CAI (Centrale Antenne Inrichting).

De aansluitingen voor uw wasmachine en (condens)droger vindt u in de berging in het appartement. Deze zijn in de meterkast op een afzonderlijke groep afgemonteerd. Verder zijn in het appartement de volgende loze leidingen aanwezig: 1 in de woonkamer (telefoon/ data), 1 per slaapkamer (CAI of telefoon/ data) en twee in het keukenblok (vaatwasser, boiler). Bij de uitbreiding van de elektrische installatie kunt u deze voorzien van bedrading en wandcontactdozen, waar nodig afgemonteerd op een nieuwe groep in de meterkast. Heeft u hierover vragen? Raadpleeg dan een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf. Deze uitbreiding moet u zelf betalen.

Schadeverzekering

U bent zelf verantwoordelijk voor de schade die u veroorzaakt in en aan uw appartement. Zorg daarom voor de juiste verzekeringen, zoals een inboedel- en WA-verzekering.

Het eerste jaar na de oplevering

Bouwvocht

In beton, metselspecie en stucwerk zit veel water. Direct na de bouw is uw appartement dan ook erg vochtig. Dit is altijd zo bij nieuwbouwwoningen. Het vocht maakt dat bepaalde materialen nog even 'werken'. Bovendien is een vochtige woning lastiger op te warmen. Om het vocht zo snel mogelijk weg te krijgen, kunt u het volgende doen:

- ▶ Laat de verwarming de eerste maanden zo veel mogelijk op 18 °C staan.
- ▶ Zet ramen open wanneer u thuis bent, minimaal op de kierstand. Laat de ventilatieroosters in de kozijnen altijd openstaan.
- ▶ Zet de mechanische ventilatie de eerste weken op de hoogste stand en daarna minimaal op slaap- of afwezigheidsstand (stand 1). Zet de ventilatie in ieder geval nooit uit.
- ▶ Als uw ruiten beslaan, kunt u ze het beste even afnemen met een doek.
- ▶ Houd er rekening mee dat er schimmelvorming kan optreden als u meubels direct tegen de (nog vochtige) wand plaatst. Houd enige ruimte tussen meubels en de wand voor luchtcirculatie.



Schimmelvorming of condens?

Ontstaat er ondanks bovenstaande maatregelen toch schimmelvorming op meubels, behang of stucwerk, ventileer dan extra. Eenmaal opgedroogd is schimmel makkelijk te verwijderen met een zachte borstel. Ook beslagen ruiten wijzen op te veel vocht in de ruimte. Zet de ventilatie op een hogere stand.

Een hogere energierekening dan verwacht?

U heeft gekozen voor een energiezuinig appartement dat voorziet in het grootste deel van de energie die u verbruikt. Dat zou u moeten merken aan een lage energierekening. Houd er rekening mee dat uw gezinssamenstelling en uw gedrag mogelijk afwijkt van het gemiddelde op basis waarvan uw Energieprestatievergoeding (EPV) is bepaald. Dit is natuurlijk van invloed op uw energierekening.

Valt uw energierekening u toch tegen? Bekijk dan eens of u de voorzieningen in uw appartement wel optimaal benut. In de volgende situaties kunt u onnodig energie verliezen:

- ▶ U laat uw ramen te veel of te lang openstaan. Hierdoor vloeit warme lucht weg.
- ▶ De temperatuur van uw vloerverwarming wisselt te veel. Het beste is deze constant aangenaam te houden op 20 tot 21 °C.
- ▶ U heeft gekozen voor een vloerafwerking die minder geschikt is voor vloerverwarming.
- ▶ U heeft (oude) apparaten in huis die veel energie verbruiken.
- ▶ U ventileert te weinig wanneer er veel vocht in de lucht zit (bijvoorbeeld na het douchen).
- ▶ Het is relatief koud (geweest). In een relatief koud jaar kan uw energieverbruik hoger uitvallen dan waar gemiddeld rekening mee is gehouden.
- ▶ Het aantal zonuren per jaar wijkt af van waar gemiddeld rekening mee is gehouden.
- ▶ Uw energiecontract bevat ongunstige voorwaarden voor terug levering.

Twijfelt u over de oorzaak van de hoogte van uw energierekening? Neem voor advies contact op met Tiwos of uw energieleverancier.

Wonen zonder gas: Elektra

Uw woning is 'all electric' en heeft geen gasaansluiting. U betaalt dus geen kosten voor gas en bijkomende posten zoals vastrecht voor een gasaansluiting. Daarbij wekken uw zonnepanelen een groot deel van uw benodigde energie op. Bent u zuinig met elektriciteit? Dan bespaart u dus optimaal.

Energieleverancier

U heeft als het goed is inmiddels zelf uw energieleverancier gekozen. Deze levert energie op momenten dat u meer verbruikt dan u opwekt met de zonnepanelen en neemt energie af wanneer u een overschot heeft op momenten dat u meer opwekt dan dat u verbruikt. De stroom, die u levert verrekent uw energieleverancier met de stroom die u afneemt. Uw slimme meter houdt precies bij hoeveel elektriciteit u afneemt en terug levert. U dient zelf door te geven dat u energie gaat terug leveren. Dat doet u via de website www.energieleveren.nl.

Groepenkast

De groepenkast van uw elektrische installatie bevindt zich in de meterkast. De elektrische installatie van uw woning is verdeeld in groepen. Op het schema in uw meterkast ziet u welke groepen dit zijn. Uw installatie is beveiligd door middel van magneetschakelaars met ingebouwde aardlekschakelaars. Controleer deze minimaal eens per jaar! Dit gaat als volgt:



- ▶ Druk op de testknop. Het systeem schakelt onmiddellijk uit.
- ▶ Hierna zet u de schakelaar zelf weer om (inschakelen).
- ▶ Controleer vervolgens de tijdsinstellingen op apparaten, want deze kunnen zijn versprongen. Om deze reden adviseren wij u om de test uit te voeren bij de omschakeling van zomer- naar wintertijd of andersom. Dan moet u toch alle klokken nalopen.

Een aardlekschakelaar kan altijd een keer uitvallen. Bij de veel gestelde vragen verderop in deze brochure leest u hoe u dit oplost.



groepenkast

Rookmelders

De rookmelders in uw appartement zijn aangesloten op het lichtnet, maar zijn ook voorzien van oplaadbare Lithium batterijen met een levensduur van 10 jaar. De accu zorgt ervoor, dat de rookmelders nog functioneren wanneer de stroom uitvalt. Wanneer er uit een rookmelder een regelmatige pieptoon komt, dan is er een storing in het laadgedeelte of is de rookmelder aan vervanging toe. Controleer de werking van de rookmelders daarom regelmatig voor uw eigen veiligheid.

De rookmelders geven bij rookvorming een luid en duidelijk signaal. U moet uw appartement dan zo snel mogelijk verlaten.

U kunt de rookmelder testen door de grote ronde knop op de rookmelder in te drukken. Bij goed functioneren geeft het apparaat een krachtig signaal af.

De rookmelder is gevoelig voor stof. U moet deze dus af en toe schoonmaken, zodat de melder goed blijft functioneren. Dit kunt u doen door met de stofzuigerslang de rookmelders uit te zuigen.

Let op! De rookmelders zijn voorzien van een beschermhoes. Als uw appartement is opgeleverd, moet u deze hoes zelf verwijderen. U kunt dit het beste doen als u klaar bent met klussen i.v.m. stof.

Zonnepanelen

De zon is een onuitputtelijke bron van schone energie. Uw appartement maakt hier slim gebruik van. Op het appartementengebouw liggen zonnepanelen; deze leveren het grootste deel van de energie die u nodig heeft. Via de O-Nexus app kunt u de stroomproductie van uw zonnepanelen volgen.



Zonwering

Uw appartement is standaard voorzien van elektrisch bedienbare zonwering op de zonbelaste gevels met uitzondering van ramen waar een balkon boven ligt. Zelf aanbrengen van zonwering is daarom niet nodig en staat Tiwos ook niet toe. Dit is ook omschreven in de clausule bij de huurovereenkomst.

Ventileren

Vraag-gestuurde ventilatie

Uw appartement is voorzien van vraag-gestuurde mechanische ventilatie. De verse lucht komt binnen via de ventilatieroosters boven de kozijnen en gaat via de onderzijde van de binnendeuren naar de plafondroosters in zowel de keuken, badkamer, berging als de toiletruimte. Deze ventilatie staat altijd aan (zachtjes). In de woonkamer bevindt zich een sensor die het CO₂ gehalte in de lucht meet. Wordt dit te hoog dan gaat de ventilatie harder werken totdat er weer voldoende zuurstofrijke lucht in uw appartement aanwezig is. In de badkamer zit een 3-standenschakelaar.

Uw ventilatie handmatig bedienen

De bediening van de mechanische ventilatie vindt u in de badkamer. Hierop ziet u drie standen. Standaard kunt u deze in stand 1 of 2 laten staan. Bij gebruik van de douche adviseren wij om deze tot een half uur na het douchen op stand 3 te zetten.

Tips voor goed gebruik:

- ▶ Haal nooit de stekker uit het ventilatiesysteem.
- ▶ Zet de ventilatieroosters boven de kozijnen niet dicht.
- ▶ Zorg ervoor dat de kieren onder uw binnendeuren minimaal 2 cm groot zijn. Hoe kleiner de kier, hoe minder ventilatie.
- ▶ Extra luchten met uw ramen open is prima. Maar hoe langer uw raam openstaat, hoe meer warmte uw appartement verliest en hoe meer energie het kost om uw appartement weer op te warmen.
- ▶ Zet de ventilatie standaard op stand 1 of 2. Zet de ventilatie op stand 3 wanneer het vochtig is in huis, bijvoorbeeld bij douchen en wassen, of wanneer de ruiten beslagen zijn. Zo bespaart u energie. Ook voorkomt u dat het spuitwerk op uw wanden en plafonds extra verkleurt.

Verwarmen

Uw appartement is niet aangesloten op het aardgasnet en heeft geen cv-/combiketel, maar is voorzien van een duurzaam en energiebesparend warmtepompsysteem. Daarnaast heeft uw woning vloerverwarming, aangevuld met elektrische radiatoren op de slaapkamer(s) en badkamer.

Warm water

Ook warm water wordt in uw woning duurzaam opgewekt. U heeft hiervoor een boiler. Houd er rekening mee dat de voorraad warm water niet oneindig is. Is het warm water op? Het opnieuw opwarmen van het water gebeurt vanzelf.

Douchekop

Uw appartement is voorzien van een energiezuinige douchekop. Een stortdouche raden wij ten sterkste af. Een douchekop waar meer water uitstroomt zorgt er namelijk voor dat de boiler sneller leeg is.

Vloerverwarming en elektrische radiatoren

De vloerverwarming van uw woning is geregeld met de ventilatielucht-warmtepomp. Hiermee wordt warmte uit de afgevoerde lucht gebruikt om het water in de vloerverwarmingsleidingen te verwarmen.

De slaapkamers hebben naast vloerverwarming ook elektrische radiatoren. De radiatoren kunt u afzonderlijk instellen. Daar hebben we voor gekozen omdat veel mensen het op de slaapkamer wat koeler willen hebben dan in de woonkamer. Als u de radiatoren niet aanzet blijft het op de slaapkamers iets koeler. Als u het toch warmer wilt hebben, kunt u de radiatoren aanzetten.



Bediening radiator slaapkamers

Temperatuur regelen

Uw vloerverwarming is een comfortabele, energiezuinige en schone manier van verwarmen. Bij goed gebruik profiteert u hier optimaal van. De temperatuur van uw appartement regelt u via de thermostaat in de woonkamer. U kunt de temperatuur van de vloerverwarming niet zelf per ruimte regelen. De installateur heeft dit bij oplevering al gedaan.



thermostaat

Houd de temperatuur constant

Uiteraard kunt u de temperatuur in uw appartement wijzigen, maar laat de thermostaat daarna minimaal 24 uur met rust en wissel niet te veel af. De vloerverwarming reageert namelijk niet zo snel op een gewijzigde temperatuurinstelling. Door te kiezen voor een constante, aangename temperatuur van 20 tot 21 °C beperkt u de energievraag.



Voor langere tijd van huis

Verwarming

Als u voor langere tijd van huis gaat, adviseren wij u om de thermostaat van uw vloerverwarming en radiatoren enkele graden lager te zetten. Verder hoeft u niets te doen aan uw verwarming.

Ventilatie

Zet de mechanische ventilatie nooit uit, ook niet als u weggaat. Laat hem altijd minimaal in de laagste stand staan.

Kranen en afvoer

Bent u enkele weken van huis geweest? Laat dan uw tappunten (kranen, douche) enkele minuten doorspoeien voor het eerste gebruik. Dit om legionellabesmetting te voorkomen. Wanneer u langer van huis gaat bij droog weer kunt u rioolstank ervaren bij thuiskomst. Dit voorkomt u eenvoudig door wat druppels slaolie in de sifons te doen voordat u weggaat.

Klussen

De algemene regel is dat u voor alles wat u aan het appartement wilt wijzigen vooraf schriftelijke toestemming van Tiwos nodig hebt. Verandert u iets aan het appartement zonder schriftelijke toestemming, dan moet dit aan het einde van uw huurperiode altijd op de juiste wijze worden hersteld en komen de herstellkosten volledig voor uw rekening.

Wijzigingen aan de buitenzijde van het appartement

De buitenschil van uw appartement heeft een hele goede isolatie en een hoge luchtdichtheid. Dit is nodig om de energetische prestaties van het appartement te kunnen halen en hierop garanties te kunnen geven. Om die reden krijgt u nooit toestemming voor wijzigingen die de energieprestatie van het appartement wijzigt (zoals boren in buitenmuren of buitenkozijnen, doorvoeren door de buitenmuren). Omdat u een nul-op-de-meter appartement heeft wordt hier door Tiwos streng op gehandhaafd!

Niet boren in de vloeren!

In de betonnen dekvloeren en tegelvloeren zitten onder andere de leidingen van de vloerverwarming. Het is nadrukkelijk niet toegestaan in de vloeren te boren of te spijkeren!

Boren in wanden en plafonds

In plafonds en in de wanden zitten elektraleidingen en andere installaties. Boren is altijd op eigen risico. Als u leidingen raakt zijn de (herstel)kosten voor uw rekening. Beperk daarom boren en schroeven. Gebruik zo veel mogelijk plakhaken. Is boren toch noodzakelijk? Let dan hierop:

- ▶ Controleer goed of er leidingen zitten.
- ▶ Boor bij wandtegels zo min mogelijk in de tegels zelf maar in de voegen. Voegen zijn veel makkelijker en netter te repareren. Moet u toch in tegels boren, plak dan de plek waar u gaat boren even af met crêpe-tape.



Kozijnen en beglazing

Gevelkozijnen

Woningentreedeuren en –kozijnen zijn van hout. Alle overige gevelkozijnen, balkon- en tuindeuren en ramen zijn van kunststof. Vanwege de luchtdichtheid van uw woning is het niet toegestaan gaten door de kozijnen, ramen en deuren te maken.

Hang- en sluitwerk

De gevelkozijnen van uw appartement zijn voorzien van hang- en sluitwerk dat voldoet aan het politiekeurmerk veilig wonen (PKVW). Uw appartement heeft geen certificaat PKVW (uw verzekeraar kan dit vragen). Als deuren of ramen klemmen dient u dit, om schade aan de kozijnen te voorkomen, zo spoedig mogelijk aan Tiwos te melden.

Dubbele beglazing

Uw appartement is voorzien van extra isolerend dubbel glas (HR++). Bij te grote temperatuurverschillen in het glasoppervlak kan dit uit zichzelf breken. Dit wordt thermische breuk genoemd. Thermische breuk valt niet binnen de garanties. U verkleint het risico hierop door rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- ▶ Afplakken. Misschien wilt u inkijk net na oplevering voorkomen en plakt u daarvoor uw raam af met krantenpapier. Kijk hiermee uit! Bij zonneschijn kan dit leiden tot hoge temperaturen en thermische breuk in het glas.
- ▶ Gordijnen. Let ook op met overgordijnen of jaloezieën. Hang deze niet te dicht bij het glas en zorg dat de lucht kan circuleren. Ook (over)gordijnen in een donkere kleur verhogen de kans op thermische breuk.
- ▶ Folie. Uw garantie op uw ruit vervalt geheel wanneer u er glasfolie op aanbrengt (zowel aan de binnenzijde als aan de buitenzijde). Dit kan namelijk leiden tot spanningsverschillen binnen de ruit en die vergroten de kans op scheurvorming.

Let op: als het buiten koud is, kan het voorkomen dat uw ruit aan de buitenzijde beslaat. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van het glas en is geen gebrek.

Onderhoud; wat moet ik zelf doen en wat doet Tiwos

Welke onderhoudswerkzaamheden en reparaties door u en welke door Tiwos uitgevoerd moeten worden kunt u nalezen in de onderhoudswijzer. Deze vindt u op de website www.tiwos.nl. In de onderstaande tekst vertellen wij u wat meer over dit onderhoud.

Installaties onderhouden

Ventilatie

De ventielen in de badkamer, toiletruimte, berging en keuken kunt u zelf schoonmaken met een sopje. Let er wel op dat u de instellingen niet wijzigt.

De standenschakelaar voor de ventilatie in de badkamer is bedraad.



Afzuigen kooklucht

Boven de opstelplaats voor de inductiekookplaat is een re-circulatiekap aanwezig. In deze kap zit een koolstoffilter die de luchtjes en het vet van het koken verwijdert. U dient het koolstoffilter ongeveer één keer in de drie à zes maanden te vervangen. Dit is afhankelijk van hoe vaak u kookt en wat u kookt. In de handleiding van het apparaat leest u welk filter u nodig heeft.

Elektrische installatie

De deurbelinstallatie is bedraad.

Waterleiding

Om te voorkomen dat de hoofdstopkraan (in de meterkast) vast komt te zitten, is het belangrijk om deze eens per jaar geheel open en dicht te draaien.

Riolering

Uw wastafels, aanrecht, toilet, douche en wasmachine zijn aangesloten op de huisriolering. Maak de doucheplug, de sifons van wastafels en het aanrecht regelmatig schoon. Dit is huurdersonderhoud. Gooi nooit etensresten, jus, olie, vet en maandverband in de afvoeren, ook niet in het toilet. De afvoer kan hierdoor verstopt raken. De ontstoppingskosten zijn in dat geval voor uw rekening.

Vloerverwarming

Aan uw vloerverwarming heeft u weinig onderhoud. Controleer alleen met regelmaat de druk in het systeem. Is deze lager dan 1,2 bar? Vul dan water bij tot maximaal 2,0 bar. Bij storingen adviseren wij u om contact op te nemen met de onderhoudsinstallateur.



Verdeler vloerverwarming

Warmtepomp en boiler

Hieraan hoeft u geen onderhoud uit te voeren. Belangrijk: plaats geen spullen op de warmtepomp.



Appartement schoonmaken

Bij goed onderhoud hoort ook zorgvuldige schoonmaak. Dit is belangrijk, zeker met het oog op de langere termijn. Hieronder een aantal nuttige tips voor diverse onderdelen in uw appartement.

- ▶ Ventielen/ventilatie: deze kunt u gewoon met een vochtige doek afdoen, maar pas de instelling niet aan! Ook belangrijk: plaats geen spullen op en voor de ventilatie-unit.
- ▶ Dekvloeren: cement en kalkresten kunt u met een plamuurmes lossteken. Zorg hierbij dat de vloer niet te nat wordt.
- ▶ Ruiten/beglazing: gebruik water met een scheutje azijn om cement en kalkspatten te verwijderen. Pas op voor krassen door zand.
- ▶ Ramen en kozijnen: vuil en stof verwijdert u gemakkelijk met natuurlijke groene zeep. Gebruik vooral geen thinner, aceton of benzine op de kozijnen.
- ▶ Sanitair: vuil en stof verwijdert u snel met natuurlijke groene zeep. Gebruik geen schurende schoonmaakmiddelen.
- ▶ Tegels: vuil en stof verwijdert u van uw tegels met natuurlijke groene zeep. Verfspatten poetst u weg met thinner. Een achtergebleven waas van voegmiddel op uw tegels (cementsluiser) lost u op met een speciale cementsluiserverwijderaar, te koop bij bijvoorbeeld de bouwmarkt.
- ▶ Keukenkasten: verwijder vuil en stof met natuurlijke groene zeep. Gebruik voor hardnekkige vlekken spiritus of terpentijn (let op gebruiksaanwijzing van de keukenleverancier).
- ▶ Rvs spoelbak: vuil en stof werkt u weg met verdund bleekmiddel. Geen schuursponsje of krassend middel gebruiken!
- ▶ Kunststof aanrechtbladen: vuil en vlekken verdwijnen met natuurlijke groene zeep. Gebruik geen thinner, aceton of benzine. Plaats geen hete pannen op uw aanrechtblad; gebruik hiervoor altijd een daarvoor bestemde onderzetter.
- ▶ Spuitpleisterwerk: verwijder vlekken met een harde borstel zonder water of met een zachte vlakgom. Gebruik beslist geen water of schuursponsje.
- ▶ Vensterbanken: vuil veegt u eraf met natuurlijke groene zeep.
- ▶ Binnendeuren: gebruik natuurlijke groene zeep om vuil en vlekken te verwijderen. Bij hardnekkige vlekken biedt spiritus of terpentijn uitkomst. Gebruik geen schuurmiddelen.
- ▶ Zeefjes kranen (perlator): verwijder de vervuilde perlator, reinig deze en draai de perlator weer terug op de kraan.

Aanpassingen voor het klimaat

Zowel de gemeente als Tiwos vinden het belangrijk dat er in het stedelijk gebied veel groen is en dat het regenwater zoveel mogelijk in de grond geborgen wordt waar het valt. Dit voorkomt uitdroging en 'hit-testress'. Bij het ontwikkelen van de appartementen aan het Burgemeester van de Mortelplein heeft dit een rol gespeeld. Erfafscheidingen van de appartementen op de begane grond tussen de tuinen onderling zijn uitgevoerd met hekwerken, begroeid met hederen en het water van de daken en het openbaar gebied wordt afgevoerd via een gescheiden rioolstelsel. Tiwos heeft in haar huurcontracten opgenomen dat de achtertuinen voor een deel onverhard moeten blijven. Dit zorgt ervoor dat water op natuurlijke wijze in de bodem kan zakken. Daarmee voorkomen we wateroverlast bij hevige regenbuien.



FAQ/veelgestelde vragen

Mag ik iets wijzigen aan mijn appartement?

Aan de buitenzijde mag u, zonder nadrukkelijke toestemming van Tiwos, niets veranderen! Voor de spelregels voor wijzigingen in uw appartement kunt u uw huurcontact nalezen en de informatie hierover op www.tiwos.nl

Ik heb me buitengesloten, wat nu?

Staat u zonder sleutel voor een gesloten deur? Tiwos heeft geen sleutels van uw appartement en kan u op deze manier niet helpen. U kunt een reservesleutel aan iemand geven die u vertrouwt. Zo kunt u altijd in uw appartement komen. U bent zelf verantwoordelijk voor het bijbestellen van sleutels bij verlies.

Sleutels verloren, hoe los ik dit op?

Tiwos heeft geen reservesleutel van uw appartement. Mocht u door omstandigheden andere cilinders/sleutels nodig hebben, dan kunt u ze laten vervangen. De kosten zijn voor uw rekening. Dit geldt ook voor kwijtgeraakte sleutels of het bestellen van extra sleutels. Sleutels of tags van deuren van algemene ruimten kunt u niet zelf bij laten maken. Deze kunt u bij Tiwos bijbestellen.

Wat doe ik bij schade en calamiteiten?

Op de website van Tiwos vindt u onder www.tiwos.nl/ik-huur/reparatie-en-onderhoud/storingen welk nummer u kunt bellen bij glasschade, lekkage, schade aan deuren of kozijnen, etc. Zorg ervoor dat u altijd noodvoorzieningen treft om schade te beperken! Als u dit niet doet, kunt u aansprakelijk gesteld worden voor de gevolgen.

- ▶ Een gesprongen waterleiding. Vergeet niet eerst de hoofdkraan dicht te draaien!
- ▶ Een elektrastoring. Waarbij uw hele appartement zonder stroom zit. Controleer eerst zelf uw installatie en het gebruikte apparaat/toestel én informeer bij de burens of zij wel stroom hebben.

Is duidelijk dat de schade of calamiteiten aan u te wijten zijn, dan zijn de kosten voor uw rekening.

Mijn appartement wordt niet warm, en nu?

Heeft u een storing aan uw warmtepomp of warmwaterinstallatie? Op de sticker bij de warmtepomp vindt u het telefoonnummer van de installateur.

Mijn aardlekschakelaar is uitgevallen, wat nu?

- ▶ Had u één of meerdere apparaten in gebruik? Haal dan de stekker van deze apparaten uit het stopcontact.
- ▶ Schakel alle groepsschakelaars uit.
- ▶ Schakel de aardlekschakelaar in.
- ▶ Schakel een voor een alle groepsschakelaars in. Bij het inschakelen van de gestoorde groep zal de aardlekschakelaar automatisch weer uitschakelen.
- ▶ Schakel de gestoorde groep weer uit en laat dit zo.
- ▶ Schakel de aardlekschakelaar weer in en vervolgens de overgebleven groepsschakelaars.
- ▶ Spoor de fout op: Doe één voor één de stekkers van uw apparaten in het stopcontact en zet de apparaten aan, zoals schemerlamp, strijkijzer, koffiezetapparaat, waterkoker, of ander toestel. Wacht steeds een paar seconden voordat u het volgende apparaat inschakelt. Als u niets kunt vinden, laat dan de fout door een installateur opsporen.

Ik ruik een rioollucht, wat nu?

Controleer bij rioolstank de huisriolering op lekkage. Ook kunt u controleren of de watersloten van de sifons nog water bevatten. Dit laatste is vaak de oorzaak van een rioollucht.



Wat doe ik bij gebreken die ik na de sleuteloverdracht ontdek?

Bij de eerste oplevering hebben wij uw appartement gecontroleerd. Eventuele gebreken zijn opgelost door de aannemer. Bij de sleuteloverdracht ontvangt u een formulier waarop u nagekomen klachten kunt noteren. Wij verzoeken u dit formulier na twee maanden getekend naar Tiwos te sturen. De aannemer lost alle gebreken vervolgens op. Heeft u geen gebreken gevonden? Ook dan vragen wij u het formulier getekend terug te sturen. Zo weten we dat alles in orde is.

Prettig en veilig wonen voor iedereen

Hopelijk geniet u volop van uw nieuwe appartement en woonomgeving. En uw burens wenst u natuurlijk hetzelfde toe. Als burens heeft u een belangrijk aandeel in elkaars woongenot. Houdt u daarom rekening met elkaar. Zo zorgen we samen voor een fijne woonomgeving!

Veiligheid

- ▶ De medewerkers van Tiwos en van de aannemer kunnen zich altijd legitimeren. Vraag gerust naar een legitimatie.
- ▶ In de entreehal van uw appartement is een rookmelder aangebracht. Deze wordt gevoed met 230 V (volt). Controleer de batterijen voor de noodstroomvoorziening regelmatig en vervang ze indien nodig. Is de batterij binnen één jaar na uw verhuizing al leeg? Meld het en u krijgt van Tiwos een nieuwe. Scherm de rookmelder tijdens het klussen altijd af, zodat er geen stof in kan komen.

Plastic en papier

Afvalscheiding is een goede zaak! Aan de voorzijde van het complex vindt u ondergrondse containers voor het scheiden van afval.

Parkeren

Uw auto veilig neerzetten? U kunt parkeren in de openbare parkeervakken voor het appartementencomplex.

Geluidsoverlast voorkomen

Geluidsoverlast gaat ten koste van het woonplezier. Om dit te voorkomen, vragen we u:

- ▶ Rekening met elkaar te houden bij bijvoorbeeld het gebruik van uw tuin of balkon, bij kluswerkzaamheden, gebruik van de wasmachine, stofzuigen of muziek draaien. Geeft u een keer een feestje? Licht uw burens dan even in.
- ▶ Uw bezoek te vragen om rekening te houden met uw medebewoners en geen overlast te veroorzaken.

Auto wassen

De afvoerputten rondom het complex zijn aangesloten op het schoonwaterriool. Daarom is buiten werken met zeep of andere schoonmaakproducten verboden en vragen wij uw auto niet buiten rond het complex te wassen. Gebruik daarvoor de wasstraat.

Huisdieren

Heeft u een huisdier, of wilt u er een? Zorg dan dat uw dier geen overlast veroorzaakt. Houd uw huisdier altijd aangelijnd en ruim ontlasting op.