



WOONWIJZER

88 appartementen

Adres
Barend Busnacstraat 2 t/m 176 (even)

Barend Busnacstraat

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
tilburse woonstichting

Thuis in de buurt



Inhoud

Aan de slag!	3
Wonen zonder gas: Elektra	5
Ventileren	8
Verwarmen	9
Koelen	9
Scotmobiel-ruimte	9
Afvalverwerking	9
Binnentuin	10
Voor langere tijd van huis	10
Klussen	10
Kozijnen en beglazing	11
Onderhoud; wat moet ik zelf doen en wat doet Tiwos?	12
Installaties onderhouden	12
Appartement schoonmaken	13
Veelgestelde vragen	13





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 appartement

Door de Corona-bepalingen leveren we het appartement niet samen met u op. De aannemer heeft uw appartement al aan Tiwos opgeleverd. Als er nog punten zijn die de aannemer in orde moet maken, staan die op een opleverformulier. U krijgt bij de sleuteluitreiking een kopie van dat formulier. 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 aannemer de opleverpunten heeft opgelost vraagt hij van u een handtekening. Uw handtekening is voor Tiwos de bevestiging dat de opleverpunten naar tevredenheid zijn opgelost.

Gebreken na sleuteloverdracht

Bij de sleuteloverdracht krijgt u van onze woonmakelaar een formulier voor het noteren van onderhoudspunten. Hierop kunt u gebreken die u in de periode na de oplevering nog tegenkomt noteren. 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. Voor de keuken krijgt u een apart formulier!

Oplevering keuken

Voor uw keukenopstelling krijgt u bij de sleuteloverdracht een apart Bruynzeelformulier. Eventuele gebreken aan uw keukenopstelling noteert u op het Bruynzeelformulier. Via e-mail of de toegevoegde antwoordenvolp stuurt u het formulier rechtstreeks naar Bruynzeel. Bruynzeel neemt daarna contact met u op. Ze neemt met u de gebreken door en spreekt met u af op welke wijze het gebrek wordt hersteld en wanneer. Gebreken aan tegelwerk zet u niet op het Bruynzeelformulier maar op het algemene opleverformulier!

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 Tilburg.

Aanvraag elektra

Voor elektra bent u vrij om een leverancier te kiezen. Het is de moeite waard om op vergelijkingssites te kijken wat de meest gunstige aanbieding voor u is. Vergeet niet in te vullen dat uw appartement voorzien is van zonnepanelen.

Aanvraag water

Water vraagt u aan via Brabant Water:

www.brabantwater.nl/klantenservice/verhuizing-doorgeven

Aanvraag mediapakket via glasvezel of Ziggo (coax)

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

Glasvezel

Glasvezel is een 'open netwerk'. U kunt kiezen uit diverse aanbieders. De router van uw provider wordt in de meterkast gemonteerd. In de meterkast hangen UTP-kabels (data-kabels) die aangesloten worden op de router. De kabels brengen het signaal naar de afgemonteerde UTP-wandcontactdozen in de woonkamer en slaapkamer(s). Voor meer informatie over het glasvezelnetwerk verwijs ik u naar www.kpnnetwerk.nl. Voor een keuze uit de diverse providers kunt u bijvoorbeeld een vergelijkingssite raadplegen.



Ziggo

Met een Ziggo-router kunt u via de aanwezige UTP-kabels een computer of een wifiversterker aansluiten. Voor televisiesignaal moet u nog wel een coaxkabel (laten) leggen tussen de meterkast en uw televisie. U kunt dat realiseren via de loze leidingen die van de meterkast naar de woonkamer en slaapkamer(s) lopen.

Warmtenet

Voor uw nieuwe appartement moet u ook een contract afsluiten met een energieleverancier. U heeft geen gasaansluiting. Uw appartement is voor de warmte (vloerverwarming en warm water) aangesloten op stadsverwarming. U moet zich voor warmte aanmelden bij EnNatuurlijk. Voor meer informatie over stadswarmte verwijzen wij u naar de website: <https://ennatuurlijk.nl>

Bij de sleuteloverdracht krijgt u een formulier meterstanden van Ennatuurlijk. U moet dit formulier invullen, ondertekenen en binnen 5 dagen na sleuteloverdracht terugsturen naar Ennatuurlijk. U kunt zich ook digitaal als klant aanmelden via: <https://ennatuurlijk.nl/consument/aanmelden-als-nieuwe-klant>

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 wanden afwerken

De wanden van de toiletruimte en badkamer zijn volledig afgewerkt. Afhankelijk van uw keuze zijn de wanden van de entree en/of keukenhoek wel of niet voorzien van spuitpleisterwerk. De overige wanden in uw appartement zijn **behangklaar**. Dat betekent dat ze voldoende vlak zijn zodat u ze goed kunt behangen. Ze zijn niet schilderklaar! Als u uw wanden wilt textureren is het vaak nodig om de wanden te voorzien van een extra gladde laag, dit wordt een filmlaag genoemd. Ook is de kans groot dat er tijdens het eerste jaar op diverse plaatsen krimpscheurtjes ontstaan. Dat is bij nieuwbouw niet te voorkomen. In een nieuwbouwapartement zit nog veel bouwvocht. Dat verdwijnt langzaam uit het gebouw en veroorzaakt daardoor soms scheurtjes. Laat u bij de keuze voor wandafwerking goed informeren door een professional.

Kozijnen, ramen en deuren

De kozijnen en ramen aan de buitengevels zijn van kunststof. Aan de binnenzijde hebben ze een lichte neutrale kleur. U mag deze nooit schilderen of hierin boren of schroeven. De binnendeurkozijnen zijn van gelakt metaal, voorzien van afgelakte opdekdeuren in een lichte neutrale kleur. De voordeurkozijnen zijn van hout; afgelakt in een neutrale lichte kleur.

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.

Bouwvocht

In beton, metselspecie en stucwerk zit veel water. Direct na de bouw kan uw appartement nog veel vocht bevatten. Dit is altijd zo bij nieuwbouwwoningen. Het vocht maakt dat bepaalde materialen nog even 'werken'.



Wonen zonder gas: Elektra

Uw woning heeft geen gasaansluiting. U betaalt dus geen kosten voor gas en bijkomende posten zoals vastrecht voor een gasaansluiting.

Energieleverancier

U heeft als het goed is inmiddels zelf uw stroomleverancier gekozen. Deze levert stroom op momenten dat u meer verbruikt dan dat u opwekt met de zonnepanelen. Uw leverancier neemt energie van u af wanneer uw zonnepanelen meer opwekken 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 moet zelf doorgeven dat u energie gaat terug leveren. Dat doet u via de website: www.energieleveren.nl.

Meterkasten

Uw woning heeft 2 meterkasten.

In meterkast 1 zitten:

- ▶ De 'slimme' elektrameter van Enexis.
- ▶ De groepenkast voor de elektrische installatie.
- ▶ De watermeter van Brabant Water.
- ▶ Het aansluitpunt voor de Ziggo en glasvezel.
- ▶ De loze leidingen die naar verschillende loze wanddozen lopen in de woonkamer, slaapkamer(s) en keukenhoek. U kunt ze herkennen aan de (zwarte) draden die uit de elektriciteitsleidingen in het meterkastplafond hangen.
- ▶ UTP-kabels (data). Dit zijn de blauwe loshangende kabels. Zij lopen naar de UTP-wandcontactdozen in woonkamer en slaapkamer(s). Deze zijn volledig afgemonteerd.
- ▶ Een dubbele wandcontactdoos.

In meterkast 2 zitten:

- ▶ De aansluit-set voor stadsverwarming met de warmtemeter van Ennatuurlijk.
- ▶ De omvormer voor uw zonnepanelen met bijhorende hoofdschakelaar. U kunt de levering van uw 5 zonnepanelen aflezen op het display van de omvormer.
- ▶ De verdeler-set voor de vloerverwarming en bijhorende regelapparatuur.

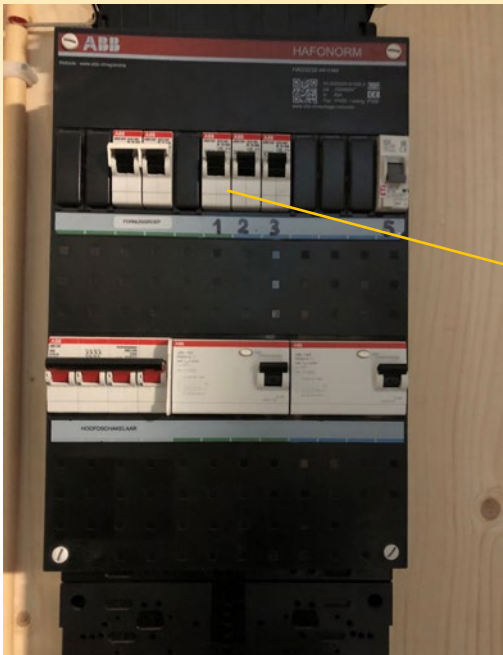
Groepenkast

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 aardlekschakelaars. Controleer deze minimaal eens per half 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 uw 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 woonwijzer leest u hoe u dit oplost.

- ▶ De omvormer van uw zonnepanelen zit achter een aardlekschakelaar. Als deze ook uitgeschakeld is, de knop volledig naar beneden drukken en dan weer omhoog zetten. Blijft deze uitschakelen? Neem dan contact op met Tiwos



Groep schakelaars, zie meterkastlijst

Groepenkast

Warmtemeter Ennatuurlijk

In de zwarte box zit de warmtemeter van Ennatuurlijk. U kunt hierop het aantal gigajoule (Gj) warmte aflezen.



Omvormer zonnepanelen

Hoofdschakelaar zonnepanelen

Meter zonnepanelen

Warmtemeter Ennatuurlijk

Warmtemeter



Meter zonnepanelen

Op deze meter (op de omvormer) kunt u zien hoeveel kilowatt (kW) stroom uw zonnepanelen tot nu toe hebben geleverd.

Kookaansluiting

In uw kookhoek zit een 'perilex'-aansluiting voor elektrisch koken. Dit is een 2x230V aansluiting.

Aansluiting wasmachine/ wasdroger

Uw appartement heeft geen aparte aansluiting voor een wasdroger. Bij de wasmachine opstelplaats zit wel een wisselschakelaar. Hierop kunt u zowel de wasmachine als de wasdroger aansluiten. Laat deze aansluiten door iemand die verstand heeft van elektra. Via de wisselschakelaar kunt u ze om de beurt aanzetten. Let op: het afvoeren van condens van de wasdroger kan alleen via een bijhorende condensbak (die u zelf moet legen) of via de waterafvoer (riolering).

Rookmelders

De rookmelder in uw appartement is aangesloten op het lichtnet, maar zijn ook voorzien van oplaadbare Lithium batterijen met een levensduur van 10 jaar. De batterij zorgt ervoor dat de rookmelders blijven functioneren als de stroom uitvalt. De rookmelders geven bij rookvorming een luid en duidelijk signaal. U moet uw appartement dan zo snel mogelijk verlaten.

Wanneer 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. 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 (blauwe) 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.

Automatische deursluiser bij voordeuren in trapopgangen

Appartementen waar de voordeur uitkomt in een trappenhuis zijn voorzien van automatische deursluiters. Dit heeft de brandweer dringend geadviseerd! U herkent deze deuren aan het grijze kastje bovenaan de deur.

Waarom is de deursluiser aangebracht? Bij rookontwikkeling of brand in een appartement vluchten mensen naar buiten en in de ontstane paniek blijft vaak de voordeur openstaan. Met een openstaande voordeur in een trapopgang ontwikkelt de brand en rookvorming zich heel snel en vult het trappenhuis zich met rook. Omdat het trappenhuis een vluchtweg is voor iedereen is dat niet wenselijk.

Hoe werkt de deursluiser? Zolang er geen rookontwikkeling is merk je niets van de deursluiser op de voordeur. Deze werkt dan niet. Op het moment dat er sterke rookontwikkeling in het appartement is gaat de deursluiser werken. Deze is gekoppeld aan de rookmelder in uw appartement. U kunt gewoon op de gebruikelijke manier door de voordeur maar er zit dan enige weerstand op (vergelijkbaar met een gewone deurdranger). Als u het appartement heeft verlaten en door de paniek de deur vergeet dicht te doen valt deze automatisch dicht.

Videofoon

In de woonkamer hangt een videofoon. Deze is aangesloten op de entree waar ook uw postkast is. U kunt hiermee communiceren met degene die voor de algemene entree staat en de entreedeur openen. Laat alleen mensen binnen die voor u komen en die u vertrouwt. Zo houden we het gebouw zo veilig mogelijk.

Elektra berging

De berging op de begane grond heeft alleen maar een schakelaar en lichtpunt. Deze zijn aangesloten op zwakstroom. U kunt en mag geen elektrische apparatuur aansluiten in uw berging.



Zonnepanelen voor uw appartement

Uw appartement is verbonden met 5 zonnepanelen. Voor de zonnepanelen betaalt u een vast bedrag per maand. De opbrengst van de panelen is voor u.

Zonnepanelen voor de algemene voorzieningen

Op het dak liggen extra zonnepanelen die stroom leveren voor de algemene verlichting en de lift. De energie die niet meteen gebruikt wordt, wordt opgeslagen in een grote batterij. Deze batterij staat in een aparte ruimte op de begane grond. In de algemene entree (entree Noord en entree West) hangt een scherm waarop u kunt zien hoeveel stroom er geproduceerd is en hoeveel er gebruikt is.

Zonwering

Uw appartement is niet voorzien van buitenzonwering. Het aanbrengen van buitenzonwering zonder schriftelijke toestemming vooraf van Tiwos is niet toegestaan! Tiwos behoudt het recht om verzoeken tot buitenzonwering af te wijzen of hieraan voorwaarden te stellen.

Ventileren

Mechanische ventilatie (WTW)

Uw appartement wordt mechanisch geventileerd met een warmte-terug-win systeem. Hoe werkt dat? De WTW-box zuigt via plafondroosters gebruikte lucht uit uw appartement. De WTW-box haalt warmte uit de afgezogen lucht en geeft deze warmte weer af aan de verse buitenlucht die ze binnen zuigt. De box blaast via andere plafondroosters de voorverwarmde buitenlucht weer in uw appartement. Zo wordt uw hele appartement voorzien van verse lucht zonder dat u hiervoor de ramen hoeft open te zetten. Door de warmte uit uw appartement opnieuw te gebruiken, geeft dit ook een besparing op uw energierekening. Deze ventilatie staat altijd zachtjes aan. In de keuken zit een 3-standenschakelaar waarmee u de ventilatie handmatig kan bedienen.

Tips voor een goed gebruik:

- ▶ Haal nooit de stekker uit het ventilatiesysteem.
- ▶ Maak regelmatig de filters in de WTW-box schoon volgens de gebruiksaanwijzing.
- ▶ Zet de ventilatieroosters in de plafonds nooit dicht.
- ▶ Zorg ervoor dat de kieren onder uw binnendeuren minimaal 2 cm groot zijn. Dit zorgt voor een optimale circulatie van de lucht in uw appartement.
- ▶ 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.

Roosters die lucht afzuigen zien er anders uit dan de roosters die verse lucht inblazen:



Afzuigrooster



Inblaasrooster



Verwarmen

Vloerverwarming

Alle ruimtes in uw appartement zijn voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer zit de hoofdthermostaat. Deze regelt de temperatuur in uw hele appartement. De temperatuur in uw slaapkamer kunt u bijstellen met de extra thermostaat in de slaapkamer. U kunt deze gebruiken om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat de temperatuur in uw slaapkamer lager blijft dan in uw woonkamer. Stelt u de thermostaat in de slaapkamer in op bijvoorbeeld 18 graden, dan stopt de vloerverwarming in de slaapkamer met verwarmen op het moment dat het daar 18 graden is.

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, voor u aangename temperatuur beperkt u de energievraag.

Bijverwarming doucheruimte

Uw badkamer is voorzien van vloerverwarming. De elektrische radiator is bijverwarming. Elektrische radiatoren verbruiken veel stroom. Laat deze radiator daarom niet onnodig lang aanstaan. Tip: kijk eerst of de temperatuur van uw badkamer zonder bij-verwarmen comfortabel genoeg is voor u.

Warm water

Via het warmtenet (Ennatuurlijk) wordt uw woning voorzien van warm water.

Koelen

Uw appartement is niet voorzien van een koelfunctie. Als u bewust omgaat met het openen van buitenramen en buitendeuren kunt in warme periodes de temperatuur in uw woning aangener houden. Enkele tips:

Buiten is het warmer dan de gewenste binnentemperatuur.

- ▶ Houd ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten. De mechanische ventilatie zorgt voor voldoende buitenlucht.
- ▶ Gebruik binnenzonwering.

De temperatuur binnen is hoger dan de door u gewenste temperatuur

- ▶ Zet, zodra de temperatuur buiten lager is dan in uw appartement, ramen en/of balkondeur open en laat de koelere lucht in uw appartement komen (bijvoorbeeld in de avond, nacht en/of vroege ochtend).

Scootmobiel-ruimte

Voor scootmobielen zijn er op de begane grond aparte ruimten. Bij iedere scootmobielplek is een oplaadpunt. De opstelplaatsen zijn niet voor algemeen gebruik. U kunt een vaste scootmobielplek reserveren via de woonmakelaar van Tiwos. U betaalt dan een vaste bijdrage voor stroomverbruik.

Afvalverwerking

Uw afval gooit u gescheiden in de ondergrondse afvalcontainers op het openbaar terrein aan de Barend Busnacstraat. Bij de gemeente Tilburg vraagt u hiervoor een pasje aan. <https://www.tilburg.nl/inwoners/afval/containers/>

Er zijn geen containers of containerruimtes in het woongebouw.



Binnentuin

De binnentuin is semi-openbaar gebied. Dat betekent dat het gebied ook toegankelijk is voor mensen die niet in de appartementen wonen. Deze afspraak heeft Tiwos met de gemeente Tilburg gemaakt. Het binnenterrein is eigendom van Tiwos. Het beheer van de binnentuin (bestrating, beplanting, verlichting) gebeurt door, of in opdracht van Tiwos.

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. Zet de elektrische radiator in uw badkamer laag of uit. 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 kranen enkele minuten doorspoelen 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 halen. Om die reden is het niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen die de energieprestatie van het appartement beïnvloeden (zoals boren in buitenmuren of buitenkozijnen en doorvoeren maken door de buitenmuren).

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 elektrische leidingen 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

Het kozijn van uw voordeur en het raamkozijn aan de corridor (gebouw West) 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 in 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 vragen wij u dit, om schade aan de kozijnen te voorkomen, zo spoedig mogelijk te melden bij Tiwos.

Dubbele beglazing

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

▶ **Afplakken ramen**

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 een thermische breuk in het glas.

▶ **Gordijnen**

Let 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 een thermische breuk.

▶ **Raamfolie**

De garantie op uw glas vervalt geheel wanneer u raamfolie op het glas aanbrengt (zowel aan de binnen- 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.

Afzuigkap

Uw woning heeft standaard geen afzuigkap. Als u een afzuigkap wilt, moet dat een recirculatie afzuigkap zijn. Een afzuigkap mag nooit op de ventilatiekanalen aangesloten worden!

Loze elektra dozen en trekdraden

In de loze elektra dozen en in de meterkast ziet u zwarte 'trekdraden' hangen. Deze trekdraden zijn er niet voor om als trekveer te gebruiken. U moet hier een trekveer aan bevestigen en dan de trekveer in de desbetreffende buis trekken. Vervolgens kunt u door middel van deze trekveer de bedrading erin trekken.



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-roosters

De ventilatie-roosters in de plafonds kunt u zelf schoonmaken met een sopje. Let er wel op dat u hierbij de instellingen niet wijzigt.

Filters van de WTW-box

Het schoonhouden en vervangen van de filters van de WTW-box moet u zelf doen. Voor een goed werkende ventilatie is het belangrijk dat u de uitneembare filters van de WTW-box regelmatig schoonmaakt. U kunt dit eenvoudig doen door de filterhouders uit de box te trekken en te reinigen met een stofzuiger. U ontvangt één keer per jaar van Tiwos nieuwe filters.

Elektrische installatie

De deurbelinstallatie is bedraad, u hoeft dus geen batterij te vervangen.

Waterleiding

Om te voorkomen dat de hoofdstopkraan in de meterkast vast komt te zitten, is het belangrijk om deze eens per jaar helemaal 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 geen onderhoud. Bij storingen adviseren wij u om contact op te nemen met Tiwos.



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 instellingen hierbij niet aan!
- ▶ **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 (cementsluier) lost u op met een speciale verwijderaar voor cementsluier, 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.
- ▶ **Spuitleisterwerk:** 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.
- ▶ **Zeeffjes kranen (perlator):** verwijder de vervuilde perlator, reinig deze en draai de perlator weer terug op de kraan.

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?

Meld dit bij het serviceteam van Tiwos via telefoonnummer 013-5490890.

Ik heb geen warm water, en nu?

Meld dit bij het serviceteam van Tiwos via telefoonnummer 013-5490890.

Mijn aardlekschakelaar is uitgevallen, en 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.

De aardlekschakelaar van mijn zonnepanelen is uitgevallen, wat nu?

- ▶ De omvormer van uw zonnepanelen zit achter een aardlekschakelaar. Als deze door wat voor reden ook uitgeschakeld is, moet u de knop volledig naar beneden drukken en dan weer omhoog zetten. Blijft deze uitschakelen, neem dan contact op met Tiwos

Ik ruik een rioollucht, en 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 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 wijkopzichter bekijkt de ingezonden klachten en bepaalt wat ermee gebeurt. Hij/zij brengt u hiervan op de hoogte. Dringende klachten (zoals lekkages, klemmende ramen of deuren) graag zo spoedig mogelijk bij Tiwos melden. Heeft u geen gebreken gevonden? Ook dan vragen wij u het formulier getekend terug te sturen. Zo weten we dat alles in orde is.