

# Woonwijzer De Weefmeester



## 30 appartementen **Limanstraat Tilburg**

Limanstraat 159 t/m 217 (oneven nummers)



We hebben dit boekje met zorg gemaakt. Je kunt geen rechten ontleen aan de inhoud. Scan de QR-code voor de digitale versie van deze woonwijzer en een **instructiefilmpje** of ga naar [www.tiwos.nl/woonwijzers](http://www.tiwos.nl/woonwijzers).



**tiwos**

tilburgse woonstichting

# Tips om soepel te verhuizen

## Meld je aan bij een elektriciteitsleverancier

Sluit op tijd een contract af met een elektriciteitsleverancier naar keuze. En spreek af dat de energielevering start op de dag dat je de sleutels krijgt. Geef bij je aanmelding de volgende informatie door:

- het aantal personen in je gezin;
- dat je in een energiezuinige woning zonder gas gaat wonen;
- de ingangsdatum van je huurcontract.

## Meld je aan bij Eteck voor de levering van warmte en koeling

Het gebouw heeft een collectieve verwarming. Voor de levering van warmte (warmtapwater en verwarming) en koeling sluit je zelf een overeenkomst af met Eteck. Meld je daarom vóór de oplevering aan via [www.eteck.nl/nl/een-warm-welkom](http://www.eteck.nl/nl/een-warm-welkom).

Je betaalt maandelijks een voorschotbedrag voor warmte. Aan het einde van het jaar berekent Eteck hoeveel warmte je daadwerkelijk hebt gebruikt. Daarna ontvang je een jaarafrekening. Voor koeling betaal je nu nog geen aparte kosten. Dit kan in de toekomst veranderen.

## Gasinstallatie

Jouw woning is NIET aangesloten op het gasnet.

## Meld je aan bij Brabant Water

Brabant Water levert het water in je woning. Meld je alvast aan via het formulier op [www.brantwater.nl](http://www.brantwater.nl) en geef je verhuizing door. Bij ontvangst van de sleutels kun je de meterstand doorgeven.

## Regel TV en internet

Je woning heeft glasvezel. Om hiervan gebruik te maken, heb je een provider nodig. Vergelijk aanbieders en meld je aan. Dat kan bijvoorbeeld via [www.providercheck.nl](http://www.providercheck.nl).

## Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren een inboedelverzekering. Deze dekt schade aan je spullen, bijvoorbeeld bij lekkage die je vloer beschadigt. Heb je al een verzekering? Geef dan je adreswijziging op tijd door.

## Geef je nieuwe adres door aan de gemeente Tilburg

Meld je verhuizing bij de gemeente. Dat kan eenvoudig online via [www.tilburg.nl/inwoners/verhuizen-verbouwen/verhuizing-doorgeven](http://www.tilburg.nl/inwoners/verhuizen-verbouwen/verhuizing-doorgeven). Doe dit binnen 5 werkdagen.

## Zeg je huur op van je oude woning

Huur je al een woning bij Tiwos? Zeg dan op tijd de huur van je huidige woning op. Houd rekening met de opzegtermijn en met de tijd die je nodig hebt om te verhuizen en te klussen in je nieuwe woning. Houd ook rekening met eventuele dubbele huurkosten.

## Schrijf je opnieuw in bij Woning in Zicht

Na het tekenen van je nieuwe huurcontract vervalt je inschrijving bij Woning in Zicht. Wil je ingeschreven blijven? Schrijf je dan opnieuw in bij Woning in Zicht. Je ontvangt hierover een mail van Woning in Zicht met de vraag of je je opnieuw wilt inschrijven. Ons advies: doe dit meteen. Zo bouw je opnieuw inschrijftijd op en houd je de kans op een andere woning in de toekomst.

# Gefeliciteerd!

Je hebt de sleutel gekregen van je appartement. Een fijne, mooie en vooral duurzame en energiezuinige woning aan de Limanstraat in Tilburg. Met deze keuze ga je voor comfortabel én milieuvriendelijk wonen. Wonen in een energiezuinige woning is net een beetje anders. Zeker in het begin kan dat even wennen zijn. Deze woonwijzer helpt je op weg.

## In dit boekje lees je:

- waar en hoe je vragen kunt stellen;
- wanneer je contact met Tiwos moet opnemen;
- wat de bijzonderheden in je woning zijn;
- welke overige zaken je in, rondom of aan het gebouw vindt;
- wat wonen in een nieuwbouwwoning betekent;
- hoe je je energierekening zo laag mogelijk houdt;
- hoe je je woning schoon, heel en veilig houdt.

## Gebruik de QR-codes voor handige instructiefilmpjes

Op de voorkant en in dit boekje staan QR-codes. Dat zijn vierkante plaatjes die je met je telefoon of tablet kunt scannen. Open de camera en richt die op de code. Je ziet dan een link in beeld. Tik op die link en het bijbehorende filmpje opent vanzelf in je browser. Zo krijg je snel extra uitleg bij een onderwerp.

## Waar en hoe kun je vragen stellen?

### Bel ons

Je kunt Tiwos telefonisch bereiken van maandag tot en met donderdag van 9.00-17.00 uur en op vrijdag van 9.00-12.30 uur op (013) 549 08 90. Ons Serviceteam beantwoordt graag al je vragen.

### Mail ons

Stuur een bericht naar [email@tiwos.nl](mailto:email@tiwos.nl). Vermeld je naam, adres en telefoonnummer. Wij kunnen dan snel met je bericht aan de slag.

### Kom langs op kantoor

Ons kantoor is geopend van maandag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en op vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur. Je vindt ons aan de Stationsstraat 24, 5038 ED in Tilburg.

### Website

Veel informatie staat op [www.tiwos.nl](http://www.tiwos.nl). Hier kan je ook een reparatieverzoek indienen. Ga naar [www.tiwos.nl/reparatieverzoek](http://www.tiwos.nl/reparatieverzoek) of scan de QR-code.



### Wanneer moet je contact opnemen met Tiwos?

#### Bij reparatie en (spoed)storingen

Heeft je reparatie spoed? Buiten kantoor tijd bel je met (013) 549 07 00. Blijf aan de lijn, dan word je automatisch doorgeschakeld.

Overige nummers:

- |                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| → Glasschade                                 | (013) 549 08 10 |
| → Rioolontstopping                           | (013) 549 08 11 |
| → Warm water/koeling urgente storingen Eteck | (085) 021 80 00 |

#### Bij schade en calamiteiten

Zorg ervoor dat je altijd noodmaatregelen neemt om schade te beperken, anders kun je verantwoordelijk worden gehouden voor de kosten.

- Bij een gesprongen waterleiding: draai eerst de hoofdkraan dicht.
- Bij een elektrastoring: controleer of de installatie en apparaten goed werken en vraag bij de burens of zij ook geen stroom hebben. Is de schade jouw schuld? Dan betaal je zelf de kosten.

#### Bij foutmeldingen of storingen aan de installaties

- Bij een rood lampje op het bedieningspaneel van de WTW-installatie.
- Wanneer de vloerverwarming het niet goed doet.

#### Bij klemmende deuren of ramen

Als ramen of deuren klemmen, kan dit schade veroorzaken. Meld dit direct bij Tiwos, zodat dit voorkomen kan worden.

#### Bij gebreken die je na de sleuteloverdracht ontdekt

Bij de eerste oplevering heeft Tiwos je appartement gecontroleerd en eventuele gebreken zijn door de aannemer opgelost. Ontdek je na de sleuteloverdracht gebreken? Meld dit dan zo snel mogelijk aan Tiwos.

#### Bij loslatende kitvoegen

De kit kan loskomen tussen het keukenblad en de wandtegels. Of tussen de tegelvloeren en -wanden in de badkamer of het toilet. Als de kit loslaat, kan er water tussen komen. Dit kan voor schade zorgen. Tiwos laat dan een nieuwe kitvoeg aanbrengen.

## Wat zijn de bijzonderheden in je woning?



### Meterkast

- ❶ Dit is de slimme meter. Lees hier af hoeveel energie je verbruikt heb. Of check de app van je energieleverancier. Daarop vind je (meestal) nog meer informatie over je energieverbruik
- ❷ Dit is de groepenkaart. Hierop kun je zien welke ruimtes op welke groep zitten
- ❸ Dit is de groepenkast
- ❹ Dit is de waterafsluiter
- ❺ Dit zijn de aardlekschakelaars
- ❻ Stopcontact om een router aan te sluiten
- ❼ Glasvezelaansluitingen

### Controleer één keer per jaar de aardlekschakelaar en de waterafsluiter

Druk bij de aardlekschakelaar de testknop in. Het systeem schakelt direct uit. Zet de schakelaar daarna weer aan. De waterafsluiter controleer je door de hendel een paar seconden dicht te zetten en daarna weer open te draaien. Zo voorkom je dat de hendel vast komt te zitten.

### Wanneer je aanpassingen wil aan de elektra

Klus nooit zelf aan deze installatie. Wil je de elektrische installatie aanpassen of uitbreiden? Dat mag alleen na schriftelijke toestemming van Tiwos. De aanpassing moet worden uitgevoerd door een erkend installateur.

### Watermeter

Je watermeter bevindt zich in de meterkast die bij je appartement hoort. Voor de watermeter heeft Brabant Water een hoofdkraan geplaatst. Achter de watermeter zit de hoofdkraan van je appartement. Achter de hoofdkraan zit het aftapkraantje.

### Hal

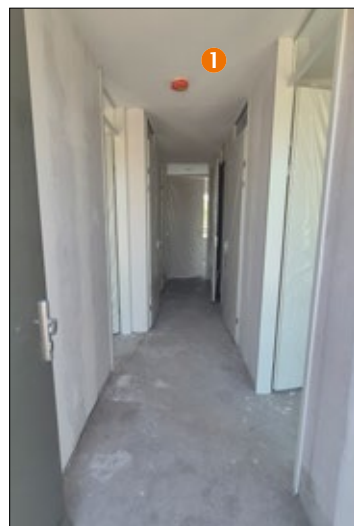
Je opent je appartement met je eigen sleutel. De algemene toegang tot het complex en parkeergarage De Blikvanger met de iLoq-sleutel.

### Sleutels

Tiwos heeft geen reservesleutel van je appartement. Als je nieuwe cilinders of sleutels nodig hebt, kun je deze zelf laten vervangen of bijmaken. De kosten hiervoor zijn voor jouw rekening. Sleutels voor de deuren van algemene ruimten en de handzender voor de parkeergarage kun je alleen bij Tiwos tegen betaling aanvragen.

### Rookmelder ❶

Schilder de rookmelder niet en plak 'm niet af. Ben je de eerste bewoner van deze woning? Verwijder de stofkap pas als je klaar bent met klussen.



### Controleer de rookmelder regelmatig

- Kijk of het **groene lampje** brandt. Brandt het niet? Controleer dan de stroom.
- Kijk of het **rode lampje** ongeveer elke minuut knippert. Zo niet? Vervang dan de batterij.
- Test de rookmelder door de grote ronde knop 3 seconden in te drukken. Hoor je een hard geluid? Dan werkt de melder goed. Piept de rookmelder ongeveer elke minuut? Dan is de batterij bijna leeg en moet je deze vervangen.

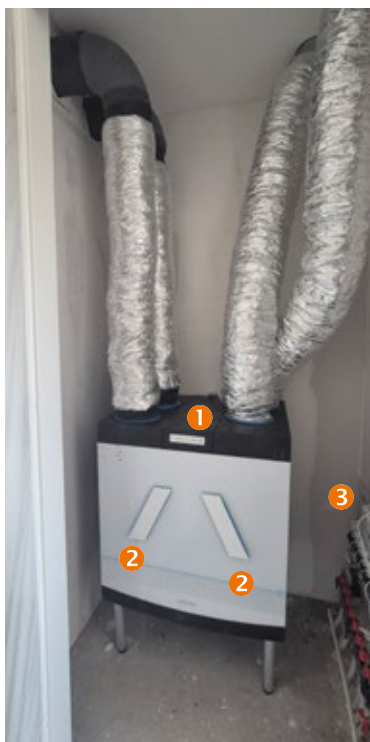
### Zo vervang je de batterij van de rookmelder

- Zet de stroom uit
- Haal de rookmelder los van de bodemplaat (gebruik eventueel een schroevendraaier)
- Verwijder de batterij
- Maak de rookmelder schoon met de zachte borstel van de stofzuiger
- Plaats een nieuwe batterij (let op plus en min)
- Controleer de rookmelder door de testknop drie seconden in te drukken
- Klik de rookmelder weer terug op de bodemplaat
- Zet de stroom weer aan

### Gaat de rookmelder af? Verlaat je woning dan meteen

Knippert het rode lampje van de rookmelder snel of hoor je een hard geluid uit deze melder? Verlaat meteen je woning! Gaf de rookmelder vals alarm? Druk dan op de testknop om het geluid uit te zetten.

## Berging/technische ruimte



- ① WTW-unit
- ② Filters
- ③ Verdeler vloerverwarming

*Let op: verwijder de brandveiligheidsstickers in de technische ruimte niet.*

### Houd de filters schoon

In de technische ruimte van je woning vind je de WTW-unit, filters en het bedieningspaneel. De WTW-unit (warmteterugwinning) zorgt voor frisse lucht in je appartement. Tegelijk gebruikt de installatie de warmte uit de afgevoerde lucht om de verse buitenlucht op te warmen. Zo ventileer je energiezuinig.

Tiwo's laat de filters van de WTW-unit eens per twee jaar vervangen. Daarbij krijg je ook drie extra sets filters. Vervang de filters daarna elke zes maanden met een van de extra sets. In de installatiehandleiding lees je hoe je dat doet.

Soms moet je de filters eerder vervangen. Er gaat dan een lampje knipperen en op het bedieningspaneel verschijnt een melding.

*Let op: vervang of reinig steeds één filter tegelijk. Zo komt er geen stof in het ventilatiesysteem.*

### Verwarming en koeling

Eteck levert warmte, koeling en warm water aan je appartement via een gezamenlijk WKO-systeem voor het hele gebouw. WKO betekent Warmte- en Koudeopslag. Dit werkt anders dan een airco. Dit systeem heet topkoeling. Bij topkoeling geeft de vloerverwarming geleidelijk koelte



af. Daardoor blijft het binnen meestal een paar graden koeler dan buiten. Het systeem kan je woning maximaal 3 graden koeler maken dan de buitentemperatuur.

Het gebouw schakelt automatisch tussen verwarmen en koelen. Staat het systeem op koelen? Dan moet je de thermostaat in je woning ook zelf op de koelstand zetten. Dat is belangrijk. De koeling helpt namelijk om warmte terug te brengen naar de warmteopslag. Daardoor werkt het systeem in de winter goed.

### Tips om zuinig met warmte om te gaan

De vloerverwarming reageert langzaam. Zet de thermostaat daarom niet steeds hoger of lager, maar houd de temperatuur zoveel mogelijk gelijk, ook 's nachts. Wil je de temperatuur aanpassen? Doe dat alleen als je die verandering langer dan 24 uur wilt aanhouden. Het duurt ongeveer 24 uur voordat de temperatuur in je woning 1 graad stijgt of daalt. Door de thermostaat vaak te veranderen, verbruik je meer energie. Je woning warmt of koelt daardoor niet sneller.

### Onbeperkt tapwater

In je technische ruimte hangt een afleverset. Dit kastje verdeelt de warmte, koeling en het warme water door je woning. De warmte gaat bijvoorbeeld naar de vloerverwarming en het warme water naar de kranen en douche. Je hebt altijd warm water. Ga er wel zuinig mee om. Kortere douchen is beter voor het milieu én voor je energiekosten.

In de technische ruimte is ook plaats voor een wasmachine en droger. Gebruik een droger met een condensafvoer.

### Meterstanden

In je woning zit een warmtemeter. Deze meter meet hoeveel warmte en warm water je gebruikt. Eteck leest de meter op afstand uit. Wil je je meterstand zelf bekijken? Druk op de linker zwarte knop tot je GJ op het scherm ziet. GJ betekent gigajoule. Dat is de eenheid voor je warmteverbruik.

Je ziet je verbruik elke maand in Mijn Eteck en in de Mijn Eteck-app. Daar zie je ook je meterstand. Je betaalt maandelijks een voorschotbedrag voor warmte. Aan het einde van het jaar berekent Eteck hoeveel warmte je daadwerkelijk hebt gebruikt. Daarna ontvang je een jaarafrekening. Voor koeling betaal je nu nog geen aparte kosten. Dit kan in de toekomst veranderen.

### Storingen en onderhoud

Bij storingen maakt het systeem onderscheid tussen de centrale installatie van het gebouw en de installatie in je appartement.



Heb je een storing aan de verwarming, koeling of het warme water? Neem dan altijd contact op met Tiwos. Wij zorgen ervoor dat de storing bij de juiste partij terechtkomt. Moeten er werkzaamheden plaatsvinden waardoor je tijdelijk geen verwarming, koeling of warm water hebt? Dan krijg je hierover vooraf bericht, meestal per e-mail of per post.

## Woonkamer & slaapkamer(s)

- ❶ Videofoon
- ❷ Hoofdthermostaat: hiermee regel je de hoofdtemperatuur van je woning
- ❸ Bediening ventilatie



### Belangrijkste twee knoppen op de videofoon

- ➔ Knop rechtsonder: start een gesprek
- ➔ Knop midden onder met sleutel: open de toegangsdeur beneden

Lees de handleiding van de videofoon om erachter te komen welke instellingen er nog meer zijn of ga naar [www.tiwos.nl/woonwijzers](http://www.tiwos.nl/woonwijzers).

### Centraal ventilatiesysteem aanwezig in de woning

Je appartement is goed geïsoleerd en bijna helemaal kierdicht. Daardoor komt er niet vanzelf genoeg frisse lucht binnen, zoals bij oudere woningen. Daarom heeft je appartement een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit systeem voert frisse lucht aan en voert gebruikte lucht af.

In de woonkamer en slaapkamer(s) komt frisse lucht binnen. In het toilet, de badkamer, de keuken en bij de plek voor de wasmachine wordt lucht afgezogen. De ventilator in de technische berging zorgt hiervoor.

Het systeem werkt met CO<sub>2</sub>-sensoren in je appartement. Deze sensoren meten de luchtkwaliteit. Wil je extra ventileren, bijvoorbeeld als je gaat koken of douchen? Zet de bediening in de woonkamer of badkamer dan op stand 2 of 3.

Onder de binnendeuren in jouw woning zitten kieren. Deze kieren zijn nodig om de woning goed te ventileren. Houd deze kieren open.

### Zet het ventilatiesysteem nooit uit en verander de instellingen niet

Het ventilatiesysteem zorgt ervoor dat vervuilde lucht je woning uitgaat en dat er verse lucht binnenkomt. De toevoer- en afzuigventielen in het plafond zijn goed ingesteld. Laat deze altijd

open, dek ze niet af en draai er niet aan. Haal de ventielen niet uit het plafond. Laat de stekker altijd in het stopcontact zitten. Alleen bij een noodmelding (112) mag je de stekker eruit halen.

#### **Calamiteiten: sluit ramen en deuren én zet de WTW-unit uit**

Schakel bij calamiteiten (melding 'ramen en deuren sluiten') de WTW-unit uit. Daarmee voorkom je dat er op dat moment 'vervulde' lucht het appartement wordt ingeblazen.

#### **Plaats geen airco**

De buitengevel is luchtdicht om de energieprestaties te halen. Daarom mag je geen airco plaatsen met een buitenunit.

## **Vloeren**

Je appartement heeft een zwevende dekvloer. Deze vloer helpt om geluid tegen te houden. Kies daarom een vloer die hierbij past. Gebruik geen extra onderlaag, ondertapijt of isolatie onder je vloer. Dit kan zorgen voor meer contactgeluid en een hogere warmteweerstand. Daardoor werkt de vloerverwarming en vloerkoeling minder goed en kunnen je verbruikskosten hoger worden.

#### **Kies een geschikte vloer**

- ➔ Kies een vloer die warmte en kou goed doorlaat. De warmteweerstand mag maximaal 0,09 m<sup>2</sup>K/W zijn. Vraag dit altijd na bij je vloerenleverancier.
- ➔ Vraag naar de juiste manier van leggen: je mag de vloer niet vastlijmen of -timmeren, omdat je de vloer zonder hoge kosten en schade aan de ondergrond weer moet kunnen verwijderen.
- ➔ Een tegelvloer, grind- of gietvloer en plak-pvc mag niet.
- ➔ Vraag bij het uitkiezen van je nieuwe vloer aan de leverancier of de dekvloer vlak genoeg is of eerst geëgaliseerd moet worden.
- ➔ Boor, spijker of schroef niet in de betonvloer. Dan kunnen de leidingen van de vloerverwarming en -koeling beschadigen.

Zeg je de huur op en neemt de nieuwe huurder de vloer niet over? Dan moet je de vloer helemaal verwijderen. De dekvloer mag daarbij niet beschadigen.

## **Raambekleding**

Let bij het inmeten en kiezen van raambekleding goed op de manier van bevestigen. Boor niet in de muren of kozijnen. Dat kan de isolatie beschadigen. Rondom het kozijn zit een houten rand. Daar mag je wel in boren.

## Keuken



- ① Ventilatieventielen.
- ② Stopcontact om een recirculatiekap met koolstoffilter op aan te sluiten.
- ③ Opstelplaats voor een koelkast (max 60 cm breed).
- ④ In dit kastje zitten de aansluitingen voor een vaatwasser en de sifon van de gootsteen.
- ⑤ Opstelplaats voor elektrisch koken (max 60 cm breed).
- ⑥ Dit is een perilex-aansluiting. Hierop kun je een elektrische kookplaat of fornuis tot maximaal 7,2 kW aansluiten. Deze zit op een aparte groep (2 fasen, 400V/16A).

### Kookplaat of fornuis

Bij een nieuwe elektrische kookplaat of een nieuw fornuis wordt de perilex-stekker meestal nog niet meegeleverd. Laat deze altijd aansluiten door de leverancier of controleren door een elektricien. Een verkeerde aansluiting kan ernstige schade aan je apparaat veroorzaken. Tiwos is niet verantwoordelijk voor verkeerd aangesloten apparatuur.

### Vaatwasser plaatsen

Verwijder het linker- of rechteronderkastje en plaats daarvoor de vaatwasser terug. Bewaar het kastje goed. Als je gaat verhuizen, moet dit kastje weer teruggeplaatst kunnen worden. Het stopcontact om de vaatwasser op aan te sluiten zit achter het middelste kastje. Sluit je de vaatwasser voor de eerste keer aan? Verwijder dan het blauwe dopje uit de afvoer. Bewaar ook dit dopje goed. Ga je verhuizen? Zet het dopje dan weer terug.

### Alleen een recirculatiekap is toegestaan

Dat is een afzuigkap zonder afvoer naar buiten. Dit is belangrijk vanwege het ventilatiesysteem. Sluit de afzuigkap niet aan op de ventielen van het ventilatiesysteem en maak geen openingen in de buitenmuur. Daarmee verniel je het gebouw en de installaties in je woning.

### Heb je een verstopping?

Spoel geen etensresten, olie, vet of jus door de gootsteen, de wastafel, het toilet of het doucheputje. Is er toch een verstopping? Bel dan het nummer voor rioolproblemen: (013) 549 08 11. Probeer nooit zelf met een ontstoppingsmiddel te ontstoppen. Als je de verstopping zelf hebt veroorzaakt, betaal je de kosten zelf.

### Uitbreiden van je keuken

Aan de binnenzijde van het keukendeurtje onder de gootsteen zitten twee stickers met een QR-code. Wil je je keuken uitbreiden? Via één QR-code kun je originele Bruynzeel kastjes, aanrechtbladen en apparatuur bestellen. De andere QR-code geeft toegang tot de gegevens en de order van jouw eigen keuken.



A photograph of a modern kitchen with white cabinetry and a light-colored countertop. Various kitchen components are labeled with their prices in blue boxes. On the left, a white refrigerator is labeled 'Apparatuur vanaf € 96,-'. Above the countertop, white upper cabinets are labeled 'Bovenkasten vanaf € 86,-'. To the right, white lower cabinets are labeled 'Onderkasten vanaf € 99,-'. In the center, a white countertop with a sink and faucet is labeled 'Aanrechtbladen vanaf € 122,-'. Above the countertop, white upper cabinets are labeled 'Kasten met apparatuur vanaf € 241,-'. To the left of the countertop, a white front-loading dishwasher is labeled 'Fronten voor vaatwasser vanaf € 94,-'. Above the countertop, a small white box is labeled 'Accessoires vanaf € 10,-'. On the right side of the kitchen, a large white sign is displayed. The sign has the title 'Bestel met gemak een extra kast' and a paragraph of text: 'Breid je (bij)keuken gemakkelijk uit met originele Bruynzeel keukenkasten, onderdelen, aanrechtbladen, accessoires en apparatuur.' Below the text is a QR code and the instruction 'Scan de QR-code en ga naar de webwinkel.' At the bottom of the sign is the Bruynzeel logo. At the bottom of the entire image, the website address 'webwinkel.bruynzeelkeukens.nl' is displayed in white text on a dark blue background. The Bruynzeel logo is also visible in the bottom right corner of the image.

## Balkon

Je balkon is gemaakt van microbeton. Dit is een sterk materiaal dat weinig onderhoud nodig heeft. Door de natuurlijke materialen kunnen kleine scheurtjes, fijne lijntjes, roestbruine plekken of witte kalkplekken ontstaan. Dat is normaal. Houd je balkon in goede staat:

- ➔ Maak het schoon met water en een borstel. Is het balkon erg vies? Gebruik dan een mild schoonmaakmiddel.
- ➔ Gebruik geen hogedrukreiniger, schuurmiddel of schuurspons. Die kunnen het oppervlak beschadigen.
- ➔ Houd de waterafvoer vrij van bladeren en vuil, zodat regenwater goed weg kan lopen. Dit is extra belangrijk bij vorst.
- ➔ Ruim sneeuw zo snel mogelijk op en gebruik geen strooizout of dooizout.
- ➔ Schuif geen zware meubels of scherpe voorwerpen over de vloer. Zo voorkom je krassen.

### Let op het gewicht op je balkon

Je balkon is berekend op een bepaalde belasting. Gebruik je balkon daarom vooral waarvoor het bedoeld is: om te zitten en te genieten van de buitenruimte. Plaats geen zware objecten, zoals een zwembad, grote plantenbakken of veel zware potten. Zo voorkom je dat het balkon te zwaar wordt belast.

### Niks ophangen

Je mag niet boren in de buitenmuur, kozijnen, het plafond of de muren van je balkon. Je kunt dus niks buiten ophangen. Plantenbakken mogen enkel aan de binnenzijde van het balkonhek worden gehangen.

### Barbecueën

Je mag niet barbecueën in je woning of op het balkon. Dat is niet veilig en kan overlast geven.

### Waterafvoer

In de vloer van jouw balkon zit een waterafvoer. Deze afvoer is bedoeld voor hemelwater. Gooi hier geen vervuild water weg, bijvoorbeeld van een schoonmaaksopje.

### Zonwering

Je appartement heeft geen zonwering. Dat is ook niet nodig. De woningen zijn op strategische plekken voorzien van zonwerend glas. Het gebouw is zo ontworpen dat je woning koel blijft. Je mag zonder schriftelijke toestemming geen zonwering, rolluiken en/of uitvalscherp plaatsen.

## Buitenruimte begane grond

Woon je op de begane grond? Dan heb je een buitenruimte. Rond je eigen buitenruimte staat een erfafscheiding. Deze mag je niet weghalen of verplaatsen.

## Welke overige zaken vind je in, rondom of aan het gebouw

### Hoofdentree

Naar binnen? Houd je iLoq-sleutel tegen de lezer bij de deur.

Naar buiten? Druk op de schakelaar naast de deur (elleboogschakelaar).

### Lift

De lift is geschikt voor 13 personen of maximaal 1000 kilo. Je mag er geen fietsen of andere voertuigen in meenemen.

### Parkeergarage De Blikvanger

De parkeergarage is toegankelijk met de Iloq-sleutel.

### Parkeerplaatsen

- ➔ De gemeente geeft **geen parkeervergunningen** af voor nieuwbouwcomplexen.
- ➔ Bezoekers kunnen parkeren in de omgeving (betaald).
- ➔ Het parkeerrecht om een auto te parkeren in parkeergarage De Blikvanger is adres gebonden en niet overdraagbaar.
- ➔ Het parkeerrecht mag uitsluitend worden gebruikt voor het parkeren van een voertuig.
- ➔ Het is **niet toegestaan om het parkeerrecht te gebruiken als opslagruimte**, bijvoorbeeld voor het stallen van goederen, meubels, afval of andere materialen.
- ➔ Houd rijroutes vrij en rijd stapvoets.

### Fietsen en scootmobielplaatsen

- ➔ Plaats je fietsen alleen in de fietsrekken, niet in gangen of bij entrees
- ➔ Er is **geen algemene stroomvoorziening** aanwezig in de fietsenstalling. Laad de accu van de elektrische fiets(en) alleen op in de eigen woning.
- ➔ Houd gangpaden vrij.
- ➔ Het is **niet toegestaan om de fietsenstalling te gebruiken als opslagruimte**, bijvoorbeeld voor het stallen van goederen, meubels, afval of andere materialen.

### Nestkasten

In het metselwerk van het gebouw zitten nestkasten voor vogels en vleermuizen. Je mag deze niet afdichten.

### Metselwerk buitengevel

In de buitengevel zitten mogelijk open stootvoegen. Deze zorgen voor ventilatie van de spouw en moeten daarom altijd open blijven. Door de grove voegstructuur en de verspringende gevelvlakken kunnen natte plekken en kleurverschillen ontstaan. Dat hoort bij het ontwerp van het gebouw.

### Ondergrondse afvalcontainers

Aan de Fatimastraat, direct naast de inrit naar het terrein, staan ondergrondse containers. Hier kun je papier, PMD, GFTE en restafval in kwijt. Gebruik de afvalpas die gekoppeld is aan de woning om de containers te openen.

Als het display aangeeft dat de container 'Vol' is of er is een storing, bel dan 14 013. Zet je afval nooit naast de container, anders riskeer je een boete. Meer info vind je op: [www.tilburg.nl/inwoners/afval/containers](http://www.tilburg.nl/inwoners/afval/containers). Voor meer informatie over het sorteren van afval kun je ook terecht op [www.mijnafvalwijzer.nl](http://www.mijnafvalwijzer.nl). Let goed op dat je de juiste zak gebruikt voor elk soort afval. Gebruik bijvoorbeeld alleen biozakken voor GFTE-afval.



### Milieupas

De milieupas kun je gebruiken om grof afval naar de Milieustraat te brengen. Maak een afspraak via de website van de gemeente Tilburg: [www.tilburg.nl/inwoners/afval/milieustraat](http://www.tilburg.nl/inwoners/afval/milieustraat).



De milieupas én afvalpas zijn voor jouw woning. Er wordt maximaal 1 afvalpas en 1 milieupas per adres verstrekt. Verhuis je? Dan moet je beide passen in de woning achterlaten. Heb je de passen niet meer, dan moet je de kosten voor nieuwe passen zelf betalen. Bewaar ze dus goed!

### Hoe houd je je energierekening zo laag mogelijk

Je appartement is goed geïsoleerd. Ook zit er een slim systeem in voor ventilatie en verwarming. Daarmee kun je veel energie besparen. Maar dan moet je de systemen en je woning wel goed gebruiken. Omdat dat even wennen is, geven we je hier tips. Zo woon je comfortabel, energiezuinig én houd je de energiekosten laag.

#### Houd de temperatuur constant

Door een constante, aangename temperatuur aan te houden, bespaar je energie. Zet de thermostaat niet uit als je naar bed gaat en weer aan als je opstaat, zoals bij een traditionele cv-ketel. Houd overdag de ramen en deuren gesloten als het buiten warm is. Daarmee voorkom je dat je woning in de zomer te veel opwarmt. Zet ook de thermostaat lager. Zet 's nachts, als het afkoelt, de ramen open om te koelen. Let erop dat je ze weer op tijd dicht doet.

#### Laat geen energie het raam uit gaan

Voor frisse lucht hoeft je het raam niet open te zetten. Het ventilatiesysteem doet het werk. Wil je toch luchten? Laat ramen dan niet te lang open, vooral niet als het koud is.

#### Houd de vochthuishouding op peil

Een goede vochthuishouding is belangrijk voor je gezondheid en het behoud van de materialen in je appartement. Als je de verwarming aanzet, daalt de luchtvochtigheid. Dit verschilt per ruimte. Als de verwarming uitgaat, stijgt de luchtvochtigheid weer. Bij activiteiten zoals koken en douchen kan de luchtvochtigheid te hoog worden. Zet de mechanische ventilatie dan op stand 'hoog' (3).

### Hoe houd je je woning schoon, heel en veilig

In de onderhoudswijzer op [www.tiwos.nl/onderhoud](http://www.tiwos.nl/onderhoud) lees je precies welk onderhoud jij zelf doet en wat Tiwos doet. Bij de foto's in dit boekje staat hierover al de nodige informatie. Hieronder staat wat verder nog nodig is om je woning schoon heel en veilig te houden. En wat wel en niet mag als het gaat om klussen.



#### Schoonmaken

- ➔ Algemeen: gebruik geen agressieve of schurende schoonmaakmiddelen maar maak schoon met water en groene zeep. Gebruik geen thinner, aceton of benzine.
- ➔ Ventielen/ventilatie: maak ze schoon met een sopje en een vochtig doekje. Voeg eventueel een klein beetje schoonmaakmiddel toe. Zet geen spullen op of rond de ventilatie-unit. Zit er vuil op het plafond rondom de ventielen? Gebruik dan een zachte borstel om dit weg te halen. Zo voorkom je vlekken van een vochtige doek.
- ➔ Rvs-spoelbak: reinig met schoonmaakazijn.
- ➔ Smitpleisterwerk: verwijder vlekken met een harde borstel of zachte gum. Gebruik geen water of schuurspons.

#### Gevelkozijnen en beglazing

Met regelmatig onderhoud blijven de gevelkozijnen langer in goede staat. Maak de kozijnen en de ramen meerdere keren per jaar schoon, zodat vuil en stof zich niet hechten aan de coating.

### Heel houden

- Zet geen hete pannen op het kunststof aanrechtblad: gebruik onderzetters.
- Snijd niet direct op het oppervlak: gebruik snijplanken.
- Zet je koffiezetapparaat of waterkoker niet direct onder de keukenkastjes. Zo voorkom je schade door stoom. Laat ook je oven of vaatwasser afkoelen met de deur dicht.
- Plak geen folie / kranten op je ramen. Folie op het glas kan zorgen voor scheuren. Dat noemen we thermische breuken. Schade door folie valt niet onder de verzekering.
- Bewaar geen chloor in het gootsteenkastje, omdat de dampen het RVS van de spoelbak kunnen beschadigen.

### Spuitwerk

Op de plafonds van jouw appartement is standaard spuitwerk toegepast. Daarnaast kan ook op de wanden in wc-spuitwerk zijn aangebracht boven de wandtegels. Spuitwerk kan snel beschadigd raken. Daarnaast kunnen na verloop van tijd scheuren ontstaan in het spuitwerk. Werk deze bij met overschilderbare acrylaatkit. Schilder daarna de wand. Een acrylaatkit is elastisch en zorgt ervoor dat de scheur kan blijven 'werken'. In de bouwmarkt vind je de producten die nodig zijn voor het repareren of bijwerken van spuitwerk.

### Krimpscheuren

Tijdens de bouw wordt water gebruikt in verschillende materialen. Een deel verdampt al tijdens de bouw, maar een ander deel blijft achter. Dit verdampt vanzelf: in de zomer door de warmte en in de winter door de verwarming. Doordat het water uit het gebouw trekt, ontstaan er krimpscheuren. Dit komt door droging en zetting van het gebouw. Het is niet gevaarlijk en niet te voorkomen. Tiwos herstelt deze scheuren daarom niet.

### Boren en spijkeren in wanden, vloeren en plafonds

In de wanden, vloeren en plafonds lopen leidingen voor stroom en andere installaties. Boor daarom altijd voorzichtig en houd er rekening mee dat je dit op eigen risico doet. Raak je een leiding, dan betaal je zelf de reparatiekosten. Sommige wanden zijn houtskeletbouwwanden (HSB). Daar mag je niet in boren. Op de verhuurtekening zie je om welke wanden het gaat.

## Wanneer je wil klussen of iets wil veranderen aan je woning

Wil je iets veranderen aan je woning? Vraag dan altijd eerst schriftelijk toestemming aan Tiwos. De regels hiervoor staan ook in je huurcontract. Doe je dit niet, dan moet je de verandering zelf herstellen als je verhuist. De kosten zijn dan voor jou. Kijk voor meer informatie op [www.tiwos.nl/zelf-aangebrachte-voorzieningen](http://www.tiwos.nl/zelf-aangebrachte-voorzieningen) of scan de QR-code.

### Buitenkant van de woning

Je woning is goed geïsoleerd en helemaal luchtdicht. Dat is belangrijk voor de energieprestatie van het gebouw. Daarom krijg je nooit toestemming voor aanpassingen aan de buitenkant die de isolatie of luchtdichtheid veranderen. Denk bijvoorbeeld aan een gat voor een afzuigkap of airco. Let op: het gebouw is bijna energieneutraal (BENG), daarom controleert Tiwos hier streng op.



**We wensen je veel woonplezier!**

