

thuis

Informatieboekje appartementen **Joan Melchior Kemperstraat - 121**

- Blok 1 • **Hugo de Grootplein 3 t/m 9G** (oneven nummers)
- Blok 2 • **Joan Melchior Kemperstraat 2A t/m 10E** (even nummers)
- Blok 3 • **Joan Melchior Kemperstraat 1 t/m 7G** (oneven nummers)
- Blok 4 • **Jacob Oppenheimstraat 2A t/m 10F** (even nummers)

Tips en informatie over jouw nieuwe woning in de Joan Melchior Kemperstraat, Eindhoven

Editie 2025

mijn-thuis.nl

Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?	6
Tips over de woning in gebruik nemen	8
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	8
Bouwvocht	8
Een nieuwbouwhuis kan 'werken'	8
Zelf iets veranderen in je woning (ZAV)	9
Verwarming en warm water	9
Warmtepomp	9
Expantievat	10
Vloerverwarming	10
Bijvullen verwarmingsinstallatie	10
Ontluchten verwarmingsinstallatie	10
Thermostaat / Ruimte Bedien Eenheid (RBE)	10
Energie	11
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Binnenverlichting	11
Wijzigen elektra of installatie	11
Ventilatie	12
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	12
Filters schoonmaken	12
Bediening ventilatie	12
Inblaas- en afzuigventielen schoonmaken	13
Kieren onder de deur zijn belangrijk	13
Meterkast	13
Groepenverklaring	13
Aardlekschakelaar	14
Slimme meter	14
Internet en tv	14
Rookmelders	14

Keuken	15
Uitbreiding keuken	15
Recirculatie afzuigkap	15
Elektrisch koken	15
Vaatwasser	15
Aanrechtblad	15
Badkamer	16
Elektrische radiator	16
Wasmachine en droger	16
Boren (in wanden, vloeren en plafond)	16
Muren	17
Krimpscheurtjes en krimpnaden	17
Behangen	17
Muurverf (texen)	17
Vloer	17
Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer	17
Opstookprotocol	18
Plinten	18
Plafonds	18
Buitengevel	18
Ramen en deuren	18
Glas	19
Zonwering	19
Videofoon	19
Buitenverlichting	20
Buitenruimte	20
Terras	20
Balkon	20
Gezamenlijk groen	20
Berging	20
Parkeren	20
Elektrische laadpaal	20
Voorkom geluidsoverlast	20
QR-code uitleg installaties en handleidingen	21
Aantekeningen	23
Contact	24

Gefeliciteerd!



Gefeliciteerd met jouw nieuwe woning!

Binnenkort krijg je de sleutel van jouw woning. Het is belangrijk dat je verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdat je verhuist. We hebben de informatie die je nodig hebt op een rijtje gezet, lees deze goed door.

We hebben alles op een rijtje gezet voor jou

Je krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. Dat betekent dat je moet nadenken over bijvoorbeeld het leggen van vloeren en wat je met de muren wilt doen. Maar ook over bijvoorbeeld de keukenapparatuur in jouw keuken. We hebben de informatie die je nodig hebt op een rijtje gezet. Lees deze goed door voordat je iets gaat kopen of bestellen.

Wij wensen je veel woonplezier!

✓ Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?

❑ Aanmelden bij leverancier elektriciteit/zonnepanelen

Voor elektriciteit moet je **zelf een contract afsluiten** met een leverancier naar keuze. Doe dit zodra je de datum weet waarop je de sleutels krijgt. Bij het aanmelden van jouw nieuwe adres bij jouw leverancier moet je de volgende informatie doorgeven:

1. **Uit hoeveel personen je gezin bestaat.**
2. **Dat je in een energiezuinige woning gaat wonen, zonder gas en met zonnepanelen.**
3. **De ingangsdatum van het huurcontract.**

Het kan zijn dat jouw leverancier om meer informatie vraagt, bv. over het aantal zonnepanelen en het type omvormer. Die informatie kan per woning verschillen, daarom krijg je die later van ons. De energieleverancier kan die informatie later ook nog verwerken.

❑ Waterlevering

Brabant Water levert het water in jouw woning. Je kunt je alvast aanmelden via het aanmeldformulier op www.brabantwater.nl en jouw verhuizing doorgeven. Op de dag dat je de sleutel krijgt, kun je de meterstand doorgeven.

❑ Internet en tv

Jouw woning heeft glasvezel. Voor een aansluiting kun je kijken op bijvoorbeeld

www.providercheck.nl. Daar kun je verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

❑ Heb je al een huurwoning? Zeg dan op tijd de huur op van deze woning

Houd hierbij rekening met de afgesproken **opzegtermijn**. Denk ook aan de tijd die je nodig hebt om te verhuizen en te klussen in jouw nieuwe woning. Misschien heb je meer tijd nodig dan een maand?

❑ Huurtoeslag aanvragen

Misschien kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dat ligt aan de huurprijs, jouw inkomen, leeftijd en met hoeveel personen je in huis woont. Op www.belastingdienst.nl kun je een proefberekening maken om te zien of je in aanmerking komt. Je kunt op deze site ook jouw adreswijziging doorgeven als je al huurtoeslag krijgt.

Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: jouw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijg je huurtoeslag vanaf april.

❑ Sluit een inboedelverzekering af

We adviseren je om een **inboedelverzekering** af te sluiten. Dat is een verzekering voor

de spullen in jouw woning. Heb je al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan jouw verzekering door.

❑ Glasverzekering

Als nieuwe huurder word je automatisch lid van het glasfonds. Dit is een glasverzekering. Door het betalen van een klein maandelijks bedrag herstelt 'thuis glasschade. **Je hoeft dus geen aparte glasverzekering af te sluiten.** Maar let op! Niet alles valt onder het glasfonds. **Lees hier meer over op onze website onder 'glasfonds'**

❑ Geef jouw nieuwe adres door aan de gemeente Eindhoven

Als je verhuist moet je dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. Je kunt dat **online regelen** (Eindhoven). Als je liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040 (Eindhoven) of maak **online** (Eindhoven) een afspraak.

❑ Afval

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Eindhoven kun je een milieupas aanvragen via www.cure-afvalbeheer.nl. Met deze pas kun je gebruik maken van de ondergrondse afvalcontainers aan de J.M. Kemperstraat. Er zijn 2 ondergrondse afvalcontainers aanwezig, één voor papier en één voor restafval. Daarnaast heb je de pas ook nodig om gebruik te maken van de 2 milieustraten in Eindhoven. De milieupas is gebonden aan het woonadres. Als je gaat verhuizen moet de pas dus achterblijven. Alle overige informatie over afval kun je vinden op [Afval | Gemeente Eindhoven](#).

❑ Opnieuw inschrijven bij Wooniezie

Als je het huurcontract hebt getekend

word je **automatisch uitgeschreven** als woningzoekende bij Wooniezie. Wil je toch ingeschreven staan? Vergeet dan niet opnieuw in te schrijven. ●



Tips over de woning in gebruik nemen

Bij de oplevering heb je samen met een medewerker van 'thuis jouw woning bekeken. Zijn er beschadigingen en gebreken die je zelf kon zien? Die hebben wij doorgegeven aan de aannemer. De aannemer neemt contact met je op.

Meterkastkaart voor reparatieverzoeken

Aan de binnenkant van de meterkastdeur zit een meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers/mailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na oplevering is de garantieperiode. Als je de woning gaat gebruiken kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart zie je aan wie je de melding kunt doorgeven en hoe.

Na een half jaar is de garantieperiode voorbij. Draai dan de meterkastkaart om. Aan de andere kant kun je zien hoe, en bij wie, je dan een reparatieverzoek kunt doorgeven.

Bouwvocht

In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht (van bv. cement en spuitwerk). Het bouwvocht verdwijnt het beste door goed te ventileren en de temperatuur zo veel mogelijk hetzelfde te houden. Wat kun je het beste doen?

- **Droogstoken; zet de verwarming het eerste half jaar op 20 graden. Zet de verwarming niet op een hogere temperatuur. Als het te warm wordt drogen materialen te snel en kan er schade ontstaan aan de constructie,**

bv. krimpscheuren.

- **Goed ventileren; laat het ventilatiesysteem altijd aan staan. Het beste is om de eerste maanden zoveel mogelijk de hoogste stand in te stellen.**
- **Zet het eerste half jaar de binnendeuren op een kier.**
- **Zet banken, kasten en andere meubelstukken niet te dicht op de muur.**

De woning is droog genoeg als er geen condens meer op de binnenkant van de ramen zit. Bouwvocht kan een reden zijn dat de stookkosten het eerste jaar hoger zijn dan verwacht. Vochtige lucht opwarmen kost namelijk meer energie dan droge lucht opwarmen.

Een nieuwbouwhuis kan 'werken'

Het kan zijn dat je na een tijdje krimpscheurtjes en -naden ziet. Er is altijd kans op scheurvorming daar waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijf je zien. Het enige dat je daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er scheurvorming ontstaat. 'thuis doet daar niets aan, dit moet je zelf repareren.

Zelf iets veranderen in je woning (ZAV)

Je kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals je zelf wilt. Geen woonwens is gelijk. Als je jouw woning naar jouw smaak wilt aanpassen, dan proberen wij daaraan mee te werken. Er kan veel, maar er zijn wel regels.

Belangrijk!

Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:

- **Uitbreiden keuken met extra kasten**
- **Leggen van een verlijmd harde vloerafwerking (tegels, PVC)**
- **Een muur plaatsen of verwijderen**
- **Plaatsen van screens, zonwering of rolluiken**

Misschien wil je een aanpassing doen in de badkamer of keuken, bijvoorbeeld extra kasten bij plaatsen of een andere kraan. We noemen dat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Voor een aantal ZAV's heb je toestemming nodig van 'thuis. Bijvoorbeeld als er extra kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen.

Belangrijk!

Voor de volgende voorzieningen krijg je sowieso geen toestemming:

- **Aanbrengen van een airco**
- **Plaatsen van een schotelantenne**
- **Doorvoeren in de buitengevel voor bijvoorbeeld een afzuigkap, kattenluik, wasdroger, etc.**

Je kunt een ZAV aanvraag doen door in te loggen op onze website en te klikken op "Zelf aangebrachte Verandering aanvragen". Een medewerker van 'thuis beoordeelt de aanvraag. Je krijgt per mail/brief bericht of jouw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn.

Verwarming en warm water

Warmtepomp

Jouw woning heeft een water-waterwarmtepomp. Op het appartementengebouw liggen PVT panelen. PVT panelen zijn zonnepanelen die zowel elektriciteit als warmte opwekken. Deze warmte wordt gebruikt als ondersteuning voor de warmtepomp. Door een compressor in de pomp wordt de warmte omgezet naar bv. 35°C voor de verwarming of 60°C voor warm water.



De water-waterwarmtepomp

De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler van 180 liter. De temperatuur van het water is ongeveer 60°C. Dit is voldoende voor een gemiddeld gebruik. Houd je van lang douchen of heb je een groot gezin? Dan kan het wel eens gebeuren dat het warm water op is. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de warmtepomp.

Expansievat

Bij de warmtepomp hangt één expansievat. Bij verwarming of afkoeling van water ontstaan drukverschillen in de warmtepomp. Een expansievat vangt deze drukverschillen op. Je hoeft zelf nooit iets te doen aan het vat.

Vloerverwarming

In de vloer liggen slangen waar warm water doorheen loopt om de woning te verwarmen. Deze slangen zijn aangesloten op de verdeler in de technische ruimte die ervoor zorgt dat alle ruimtes gelijkmatig verwarmd worden. Vloerverwarming is een traag systeem.

Door het gebruik van lage temperatuur verwarming (ongeveer 35°C) duurt het lang voordat de vloeren opgewarmd zijn. Door die lage temperatuur kan de vloer ook 'koud' aanvoelen, terwijl de ruimte wel de gewenste temperatuur heeft. Als je de verwarming bijvoorbeeld 2 graden hoger wilt zetten, duurt dat langer dan dat je misschien gewend bent bij verwarmen met een cv-ketel.

Bijvullen verwarmingsinstallatie

Via de QR-code achter in dit boekje vind je de instructie voor het bijvullen van de vloerverwarming.

Ontluchten verwarmingsinstallatie

Er zijn automatische ontluchters aanwezig, je hoeft niet zelf de verwarming te ontluchten.



Thermostaat

Thermostaat / Ruimte Bedien Eenheid (RBE)

In de woning zit een thermostaat van het merk Nibe. Met de thermostaat in de woonkamer bepaal je zelf de temperatuur in jouw woning. In de slaapkamer(s) hangt een naregelaar. Je kunt in deze ruimte de temperatuur een paar graden lager instellen. De thermostaat in de woonkamer is leidend. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat.



Naregelaar

Belangrijk!

Houd de temperatuur in jouw woning zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur. Draai niet te veel aan de thermostaat. Als je veel van temperatuur wisselt gaat de energierekening omhoog. Dit is anders dan bij een cv-ketel op gas.

Let op!

De thermostaat en de naregelaar mag je niet verwijderen of vervangen. De warmtepomp werkt alleen met deze thermostaat en naregelaar, niet met 'Toon' of een andere 'slimme' thermostaat.

Energie

Energiezuinig wonen

Je woont in een energiezuinige woning. Dat betekent:

- 1. De gevels en het dak zijn goed geïsoleerd.**
- 2. Er liggen zonnepanelen op het dak. Deze zetten zonlicht om in elektriciteit. Op het dak onder de zonnepanelen zijn omvormers aanwezig.**
- 3. In de ramen zit HR++ glas.**
- 4. De woning heeft geen gasaansluiting. Alles is elektrisch, ook het koken.**
- 5. Warmte en warm water krijg je via de warmtepomp.**

Zonnepanelen

Op het gebouw liggen zonnepanelen. Hiermee wek je jouw eigen stroom op. De zonnepanelen halen energie uit zonlicht. Niet alleen op zonnige dagen, maar ook op dagen met lichte bewolking blijven de zonnepanelen energie opwekken. Wel met minder opbrengst.

Met zonnepanelen blijf je gebruik maken van het elektriciteitsnet. Hiervoor sluit je een contract af met een energieleverancier. Dat is nodig voor als de zon niet genoeg schijnt om stroom op te

wekken. Wekken de zonnepanelen stroom op, dan gebruik je die stroom meteen. Wekken de zonnepanelen meer stroom op dan je op dat moment gebruikt? Dan wordt die stroom terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Het verbruik wordt dus niet met 'thuis' verrekend, maar met de energieleverancier.

Binnenverlichting

Kies -als dat kan- zoveel mogelijk ledverlichting. Die lampen zijn wel duurder in aanschaf, maar ze gaan langer mee en verbruiken veel minder elektriciteit. Sluit lampen altijd aan op het kroonsteentje van het aansluitpunt in het plafond. Laat daarbij het afdekplaatje van het lichtpunt zitten. Er zijn systemen verkrijgbaar (spanningsrail, plattebuissysteem) waarmee je op een door jouw zelfgekozen plaats lichtpunten aan het plafond kunt maken.

Let op!

Gearde apparaten moeten altijd op gearde wandcontactdozen worden aangesloten.

Wijzigen elektra of installatie

Wijzigingen aan een elektrische installatie, zoals het maken van een extra stopcontact, moet je uit laten voeren door een erkende installateur. Als de wijzigingen niet goed zijn aangebracht,

Let op!

Ga je wanden behangen of schilderen? Dan is het niet toegestaan om het schakelmateriaal, de stopcontacten, de radiatoren en dergelijke van de muur te verwijderen. Hiermee voorkom je dat de garantie van de installatie komt te vervallen.

komt de garantie op de totale installatie in jouw woning te vervallen. **'thuis** kan de kosten voor het herstellen bij je in rekening brengen.

Ventilatie

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Jouw woning heeft een Warmte-Terug-Win-installatie. Dat is een ventilatiesysteem. Het zorgt voor verse en gezonde lucht in huis. Als het buiten koeler is dan wordt de verse lucht door de installatie verwarmd (tot de ingestelde temperatuur) en dan de woning ingeblazen door inblaasventielen. Zo heb je geen last van koude luchtstromen of tocht. In de zomermaanden wordt de lucht niet verwarmd. Warme, "vervuilde" lucht (in toilet, keuken en badkamer) wordt automatisch afgezogen via afzuigventielen.

Je bent misschien gewend om voor het luchten van de woning een raam of deur open te zetten. In de winter is dat met dit ventilatiesysteem niet meer nodig. Je hebt altijd automatisch verse lucht in huis. Als je toch een raam of deur open wilt zetten, doe dat dan niet langer dan 20 minuten. In de zomer kun je een raam of deur openzetten, maar doe dat 's avonds als het koeler wordt. Als warme lucht in de

woning zit, is het erg lastig om die eruit te krijgen. De woningen zijn dan eigenlijk te goed geïsoleerd. Houd er wel rekening mee dat er dan ongefilterde lucht binnenkomt (insecten, fijnstof) en meer geluid. Overdag kun je het beste ramen, gordijnen en deuren dichthouden.

Filters schoonmaken

In de WTW-installatie zitten 2 filters, deze houden het vuil uit de lucht tegen. Als de filters vies zijn, komt er geen schone lucht meer in de woning. Het systeem werkt dan niet goed meer en de WTW-installatie maakt meer geluid. Het is dus erg belangrijk om de filters op tijd schoon te maken. Doe dit regelmatig met een stofzuiger. Let op dat je de filters na het schoonmaken weer op dezelfde manier terugzet. 2x per jaar moeten de filters worden vervangen. 1x per jaar gebeurt dit door de installateur. Ze laten dan een extra setje filters achter zodat je na een half jaar deze zelf kunt vervangen. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de WTW-installatie.

Bediening ventilatie

In de woning is een losse afstandsbediening aanwezig om de ventilatie in te stellen. Het systeem werkt automatisch, maar als je tijdens het koken of het douchen extra wil ventileren, zet dan de ventilatie tijdelijk op de hoogste stand. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de afstandsbediening.



Warmte-Terug-Win-installatie



Ventilatie

- 1. Laagstand (linksboven)**
Dit is de basisstand
- 2. Middenstand (rechtsboven)**
In sommige gevallen is het nodig dat er extra geventileerd wordt, bijvoorbeeld tijdens douchen, koken of een feestje. Je kunt dan het beste de ventilatie in stand 2 of 3 zetten. Laat, als je klaar bent, de ventilatie nog een half uur op hogere stand staan, zodat vocht of luchtjes verdwenen zijn.
- 3. Hoogstand (rechtsonder)**
- 4. De knop met de zandloper is de timerknop. Wanneer je deze knop kort indrukt kun je de ventilatie voor 10 minuten in de hoogste stand zetten. Wanneer je de knop langer dan 2 seconde ingedrukt houdt dan blijft de ventilatie 30 minuten maximaal ventileren. Na die tijd wordt automatisch teruggeschakeld naar de standaard laagstand.**

Inblaas- en afzuigventielen schoonmaken

Vieze plafondventielen zorgen voor onvoldoende ventilatie waardoor het binnenklimaat slechter wordt. Daarom is het belangrijk dat de ventielen regelmatig schoongemaakt worden:

- Bij het inblaasventiel haal je eerst het kapje er af. Vervolgens maak je het ventiel schoon met een vochtige doek. Als je klaar bent, plaats je het kapje weer terug op het ventiel.**
- Bij het afzuigventiel houd je met een vinger de cirkel in het midden vast zodat deze niet gaat ronddraaien. Maak dan het ventiel rondom schoon met een vochtige doek.**

Let op!

Verwissel de ventielen niet. Het systeem kan dan ontregeld worden.

Kieren onder de deuren zijn belangrijk

Heel belangrijk bij de ventilatie zijn de kieren onder de binnendeuren. Er zit, bij de nieuwbouw oplevering, een ruimte van 28 mm tussen de vloer en de deur. Ons dringend advies is om vloerafwerking te kiezen die niet dikker is dan 13 mm (de ondervloer meegerekend). Dan blijft er onder de deur nog een kier over van 15 mm. De ventilatie werkt dan het allerbeste. Je zult geen tocht voelen dus een tochtstopper is niet nodig.

Goed om te weten!

Als je met 1 tot 2 personen in een woning woont, produceer je per dag 7 tot 10 liter vocht. Dat gebeurt door ademen, zweten, koken, wassen. Al dat vocht moet de woning uit kunnen. Dat doet je door goed te verwarmen én door goed te ventileren. Als je niet ventileert, heb je meer stookkosten. Ook is de kans op vocht- en schimmelproblemen groter!

Meterkast

Groepenverklaring

In de meterkast zie je de groepenkast. Een groepenkast regelt de verdeling van elektriciteit voor apparaten en installaties in de woning. In de groepenverklaring staat op welke groep een

ruimte is aangesloten. Zorg ervoor dat er geen overbelasting komt op de elektrische installatie.

Op ieder apparaat en op iedere lamp staat aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik in Watt is. Per groep kun je maximaal 3500 Watt aan apparatuur en lampen aansluiten.

Aardlekschakelaar

De stroom is beveiligd met een aardlekschakelaar. Bij kortsluiting schakelt de groepsschakelaar (of eventueel de aardlekschakelaar) automatisch uit. Als het probleem is opgelost kun je de schakelaar weer inschakelen.

Je kunt de aardlekschakelaar bedienen met een bedieningsknop op de groepenkast. Test de aardlekschakelaar twee keer per jaar bijvoorbeeld bij het verzetten van de klok voor een veilig gebruik van de installatie. Dit doe je door op de testknop te drukken.

Tips!

- Schakel bij het aansluiten van vaste elektrische apparatuur altijd de betreffende groep van de installatie uit. Controleer voor de zekerheid, met een spanningzoeker, of er inderdaad geen spanning meer staat op het punt waar je iets wilt aansluiten.
- Vervang kapotte of beschadigde schakelaars en wandcontactdozen zo snel mogelijk.

Let op!

Aanpassingen aan de elektrische installatie mogen alleen erkende installateurs uitvoeren!

De aardlekschakelaar moet dan direct uitschakelen, waarbij de schakelaar naar beneden valt. Hierna kun je de schakelaar weer inschakelen door deze omhoog te zetten.

Slimme meter

Je hebt een slimme elektrameter. Deze digitale elektrameter geeft de meterstanden van de elektriciteit automatisch door aan de netbeheerder. De watermeter is geen slimme meter. De stand moet je zelf doorgeven aan Brabant Water.

Internet en tv

De woning heeft glasvezel (oranje kabel). Je kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. In de meterkast zit een extra stekkerdoos om de modem/router aan te sluiten. In de meterkast hang je de modem/router op en die verbind je met de UTP kabel. Vanuit de meterkast gaat de aansluiting naar de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

Rookmelders

De rookmelder in jouw woning is aangesloten op de elektrische installatie van de woning. De rookmelder hangt in de hal. In de rookmelder zit ook een batterij, die zorgt ervoor dat de rookmelder ook werkt als er geen stroom is. Een batterij gaat ongeveer 10 jaar mee.

Test elk half jaar of de rookmelder nog werkt door de testknop in te drukken. Gaat het alarm niet af? Druk dan de testknop langer in, het duurt soms wel 20 seconden voordat het alarm afgaat. Als het alarm dan nog niet werkt, neem dan contact op met 'thuis'. De rookmelder moet dan vervangen worden.

Via de QR-code achter in dit boekje vind je de instructie van de rookmelder.

Keuken

Uitbreiding keuken

De keuken van het merk Keller en heeft 3 onder- en bovenkastjes en een spoelbak. De kleurcodes van de keuken staan op een sticker in het kastje onder de spoelbak. Wil je de keuken uitbreiden met een extra kastje of een langer aanrechtblad?

1. Kijk dan op Kasten (kellerkeukens.nl) naar de mogelijkheden en de prijzen.

2. Vraag toestemming aan 'thuis via onze website bij Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen - Woonstichting 'thuis (mijn-thuis.nl). Als je de hele keuken wilt vervangen voeg dan een tekening toe van de nieuwe keuken.

3. Nádat je toestemming van 'thuis heeft gekregen, kun je de uitbreiding bestellen. Als je geen toestemming krijgt, dan krijg je daarvan ook bericht. Op de website van Keller wordt gevraagd naar een ordernummer. Dit is geen verplicht veld om in te vullen.

Recirculatie afzuigkap

Er is een recirculatie-afzuigkap van het merk Etna in de keuken aanwezig. Deze afzuigkap is door 'thuis geplaatst maar 'thuis doet geen onderhoud aan de afzuigkap. Het onderhoud is voor de huurder.

De afzuigkap is niet aangesloten op het ventilatiesysteem of op een afvoer naar buiten. Bij een recirculatiekap wordt de lucht afgezogen via de kap en door de (koolstof)filters terug de ruimte ingeblazen. De koolstoffilters moeten regelmatig door jouzelf vervangen worden.

Via de QR-code achter in dit boekje vind je de handleiding van de afzuigkap.

Elektrisch koken

Je kookt elektrisch want er is geen gas-aansluiting. Er zit een Perilex stopcontact in de keuken voor de aansluiting van een elektrische kookplaat. De kookplaat moet geschikt zijn voor een 2-fasen aansluiting (maximaal vermogen van 7.360 Watt / 7,4 kW).

Let op!

Laat de kookplaat installeren door een erkend installateur. Verkeerd aansluiten kan zorgen voor een defecte kookplaat.



Perilex stekker en stopcontact

Vaatwasser

Je kunt een vaatwasser aansluiten. In de keuken zit elektra, een afvoer en een afgedopt aansluitpunt voor water. Hierop kun je een kraan plaatsen.

Aanrechtblad

Het aanrechtblad heeft een kunststof toplaag en is niet hittebestendig. Zet dus geen hete pannen op het aanrecht maar gebruik een onderzetter. De kosten om dit soort schade te herstellen/vervangen zijn voor de huurder.

Badkamer

De badkamer is helemaal betegeld en heeft een douche en wastafel. In de badkamer kun je geen tweede toilet laten plaatsen.

Elektrische radiator

In de badkamer ligt ook vloerverwarming. Om de ruimte extra (snel) te verwarmen hangt er een elektrische radiator. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de radiator.

Wasmachine en droger

In de technische ruimte zit de aansluiting voor de wasmachine en droger. Sluit een wasmachine of wasdroger nooit aan op het ventilatiekanaal. Omdat een afvoer naar buiten niet mogelijk is, kun je alleen een condens droger gebruiken.

Boren (in muren, vloeren en plafond)

De buitenste wanden zijn van beton en/of vezelplaat en de tussenwanden zijn van cellenbeton. Zet nooit zomaar een spijker of schroef in de muren of het plafond. Wil je iets ophangen aan een wand of plafond:

- **Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit. Gebruik altijd een leidingdetector! Leiding geraakt? Schakel meteen de betreffende installatie uit in de meterkast (bij water de hoofdkraan en bij elektra de desbetreffende groep). Bel daarna meteen naar 'thuis.**
- **Gebruik geschikte pluggen en laat je daarvoor informeren bij de bouwmarkt.**
- **Voor lichte voorwerpen kun je zelfklevende strips gebruiken, deze zijn na gebruik makkelijk weer te verwijderen.**
- **Gordijnen ophangen? Controleer voordat je de gordijnen wilt monteren naar welke kant het kozijn opengaat, naar binnen of naar buiten. Je kunt de gordijnrails bevestigen aan de wanden en/of plafonds. Je mag niet in de kozijnen boren of schroeven! Informeer bij de bouwmarkt naar andere manieren om jouw gordijnen te bevestigen.**
- **Wil je iets aan een betegelde wand ophangen? Gebruik dan het liefste een zuignap of montagekit. Boor bij voorkeur in een voeg tussen de tegels. Een gebarsten tegel wordt niet vervangen door 'thuis, dat moet de huurder zelf regelen.**

Let op!

Bevestig nooit voorwerpen onder, boven of vlak naast wandcontactdozen en watertappunten. Daar kunnen leidingen zitten. Je loopt daarbij het risico op het maken van kortsluiting of een leiding te raken.

Let op!

Er is vloerverwarming in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom **NOOIT** in de vloer. In de plafonds mag je boren tot maximaal 4 cm diep.

Muren

De muren worden behangklaar opgeleverd. Dat betekent dat je zelf nog moet behangen of schilderen. Voordat je dat doet herstel je kleine oneffenheden die nog zichtbaar zijn. Gaatjes kun je met plamuur opvullen en de wanden schuur je licht op.

Krimpscheurtjes en krimpnaden

Er is altijd kans op scheurvorming waar twee muren en/of plafond bij elkaar komen. Krimpscheuren langs plafonds en in hoeken blijf je zien. Het enige dat je daartegen kunt doen is deze dichtmaken met elastische (overschilderbare) acrylaatkit. Ook bij spuit- of pleisterwerk is het mogelijk dat er scheurvorming ontstaat, 'thuis doet daar niets aan.

Behangen

Nadat je kleine oneffenheden hebt hersteld, maak je de muur schoon, droog en vetvrij. Je kunt direct behangen.

Tip!

Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken. Het voordeel van glasvliesbehang is:

- Het is licht rekbaar (scheurvorming is minder te zien);
- Je kunt er makkelijk overheen schilderen.

Muurverf (texen)

Verwijder oneffenheden. Breng voor het aanbrengen van muurverf of structuurverf eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Daardoor blijft de verf beter zitten en heb je minder verf nodig.

Vloer

De woning heeft een zwevende anhydriet-dekvloer. Alleen de badkamer heeft een cementdekvloer. In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming. Daarom mag je niet boren of spijkieren in de vloer.

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer

- **Vraag, voor het leggen van de vloer, altijd aan de leverancier van de vloer of deze geschikt is voor vloerverwarming (lage temperatuur). Geef daarbij aan dat jouw woning een anhydriet dekvloer heeft.**
- **Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloerafwerking voldoende warmte doorlaat. Bij de keuze voor de vloerafwerking moet je erop letten dat de eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,09m² K/W, maar nooit hoger dan 0,11 m² K/W.**
- **Ga je een vloer leggen die niet bestand is tegen vocht, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de anhydriet dekvloer om schade te voorkomen. Als het vochtgehalte te hoog is, zorg dan voor een ondervloer met een**



geïntegreerd vochtscherm. Vraag jouw vloerleverancier om advies.

- De vloer moet los van wanden en leidingen blijven. Zo wordt er zo weinig mogelijk geluid doorgegeven van de ene naar de andere woning. Houd een afstand aan van 10 mm. Om geluidsoverlast voor de burens te voorkomen, geldt dat het geluid dat naar de onderburens gaat, niet meer dan 10dB mag zijn. Hiervoor gebruik je een geluiddempende ondervloer.
- In het schema hieronder hebben wij alvast de meest voorkomende vloeren genoemd en of deze geschikt zijn voor vloerverwarming. Voor het leggen van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan 'thuis.

Opstookprotocol

Bij woningen met een warmtepompinstallatie stroomt er water door de installatie met een lage watertemperatuur. Om scheuren te voorkomen adviseren we om de temperatuur constant te houden rond 20 graden.

Soort vloer	Bijzonderheden	Geschikt	Vooraf toestemming van 'thuis nodig
Tegels	Lijmen of in cement	✓	Ja
(PVC) laminaat	Alleen met geluidsisolerende ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming	✓	Nee
PVC	Direct verlijmen op vloer	✓	Ja
Linoleum/ Vinyl	Direct verlijmen op vloer	✓	Ja
Parket	Alleen met geluidsisolerende ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming of direct verlijmd op de ondergrond	✓	Ja
Hout	Alleen met geluidsisolerende ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming of direct verlijmd op de ondergrond	✓	Ja
Gietvloer	Polyurethaan (PU)	✓	Ja
Gietvloer	Epoxy	✗	
Tapijt (tegels) met geweven rug	Direct verlijmen op vloer	✓	Nee
Tapijt (tegels) met foam rug	Direct verlijmen op vloer	✗	

Plinten

Standaard zijn in de woning geen plinten aanwezig. De muren zijn vlak tot aan de vloer. Na het leggen van een vloer is een plint niet noodzakelijk om eventuele oneffenheden weg te werken. Als je toch plinten wilt, kun je die zelf kopen. Verlijm de plinten tegen de wanden maar ga niet spijkeren. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

Plafonds

Op alle plafonds zit spuitwerk. De plafonds zijn dus al afgewerkt.

Buitengevel

Ramen en deuren

De buitendeuren en kozijnen zijn van kunststof. 'thuis zorgt voor het onderhoud aan de buitenkant. De binnendeuren hebben een

standaard lakafwerking vanuit de fabriek. 'thuis adviseert om de deuren te laten zoals deze zijn. Als je de deuren wél verft en je zegt de huur op, dan kan het zijn dat je voor nieuwe deuren moet zorgen.

Let op!

Boor, schroef of spijker niet in de kozijnen en deuren.

Als je raamdecoratie wilt ophangen, boor of schroef dan niet in het kozijn maar in het plafond.

Tip!

Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.

Glas

In de kozijnen zit HR++ glas. Dat betekent dat tussen 2 ruiten gas zit voor extra isolatie. Sommige appartementen hebben zonwerend glas. Dat betekent dat er een coating op het

Let op!

Om breuken te voorkomen mag je het (voordeur-) glas niet beplakken met plakfolie of schilderen! Plastic en verf ademen niet waardoor de warmte tussen de twee lagen ruit niet weg kan. Er kan dan een 'thermische breuk' ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds van 'thuis. Ook mag je geen warmtebron, bijvoorbeeld een kaars, te dicht bij het raam zetten.

raam zit waardoor het glas donkerder is dan normaal. Zonwerend glas is geen vervanging voor zonwering.

Zonwering

Op heel warme en zonnige dagen is het glas niet voldoende om de zon tegen te houden. Daarom zijn op een aantal ramen waar dat nodig is screens geplaatst. Met een afstandsbediening zijn de screens te bedienen. De screens mogen niet verwijderd worden.

Jouw woning is zo goed geïsoleerd dat aanpassingen aan de buitengevel niet zomaar zijn toegestaan. Voor het plaatsen van sunscreens moet je toestemming vragen aan 'thuis. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de zonwering.

Videfoon

Bezoek belt aan op het bellentableau naast de hoofdingang. Vanuit de woning kun je op de videfooninstallatie in de woonkamer zien wie er aanbelt. Met een druk op de sleutelknop wordt de deur bij de hoofdingang geopend. **Via de QR-code achter in dit boekje** vind je de handleiding van de videfoon.

Let op!

Om storing aan de videfoon te voorkomen mag je deze er niet afhalen.



Videfoon

Buitenverlichting

Op het balkon in het plafond hangt een buitenlamp. Bij de voordeur aan de galerij hangt ook een buitenlamp.

Buitenruimte

Terras

De appartementen op de begane grond hebben een klein terras met een groen haagje. Deze haagjes mag je niet weghalen. Het onderhoud ervan doet **'thuis**.

Het is niet toegestaan om een vaste afscheiding te plaatsen, zoals een schutting of een hekwerk. Plantenbakken mogen wel geplaatst worden.

Balkon

Bij de appartementen met een balkon is het niet toegestaan om voorwerpen aan de buitenzijde van de balkonrand te hangen.

Gezamenlijk groen

Rondom de appartementen is veel groen en zijn er veel wadi's. Een wadi is een ondiepe, natuurlijke waterberging. Hierin wordt het regenwater opgevangen. Daarna zakt het water in de bodem. Zo helpen de wadi's tegen wateroverlast en droogte.

Berging

Elke bewoner heeft een eigen (in pandig) berging met elektra. Deze berging kan ook gebruikt worden voor het stallen van fietsen.

Parkeren

Er is aan de achterzijde van het gebouw een openbaar parkeerterrein aanwezig. Bewoners kunnen hier vrij parkeren. Je hebt geen eigen parkeerplaats.

Elektrische laadpaal

Er is op het parkeerterrein geen elektrische laadpaal aanwezig. **Hier** vind je informatie over laadpalen in Gemeente Eindhoven.

Voorkom geluids overlast!

Het is goed om te bedenken dat bewoners zelf de veroorzakers zijn van de meeste geluidhinder. Wij voor onze burens, en zij voor ons. Dus wen jezelf aan om het geluid in huis binnen redelijke grenzen te houden. Je doet jezelf en de burens er een plezier mee!

Tips!

- **Plaats het televisietoestel niet vlak tegen de muur en zet het op materiaal dat dempend is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor muziekboxen. Denk bij dempend materiaal aan bijvoorbeeld vilt of schuimrubber.**
- **Stoffen gordijnen en andere interieurstoffen absorberen veel geluid.**
- **(Extra) rubberdopjes bij het sluiten van deuren 'vangen' veel geluid.**
- **Houd harde vloerafwerking iets vrij van wanden zodat hier geen contactgeluid kan optreden.**



Uitleg over installaties in jouw woning



Scan de QR-code met je telefoon of tablet voor handleidingen en uitleg van installaties in je woning.

Je vindt uitleg(filmpjes) over onder andere de volgende onderwerpen:

- Afstandsbediening ventilatie
- Afstandsbediening zonwering
- Afzuigkap
- Radiator badkamer
- Rookmelder
- Thermostaat
- Videofoon
- WTW-installatie en filters vervangen
- Bijvullen en ontluichten vloerverwarming

Hoofdvestiging

Kronehoefstraat 83
Eindhoven

Postadres
Postbus 787
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

mijn-thuis.nl

