'thuis

Handige woontips

Woontips & Checklist

Dijkstraten fase 5 in Best

U gaat bijna verhuizen naar uw nieuwe woning!

1. Voordat u de sleutels krijgt

Waar moet u aan denken als u een nieuwe woning krijgt? Binnenkort krijgt u de sleutel van uw woning. Verschillende zaken moeten snel en goed geregeld worden voordat u verhuist. In onze checklist hierna hebben we veel van deze zaken gezet. Lees de checklist goed door voordat u spullen gaat kopen of bestellen.

U krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. U moet dus zelf nadenken over de afwerking van vloeren en muren. Ook moet u beslissen over welke keukenapparatuur u in uw keuken wilt. We hebben de informatie die u nodig heeft op een rijtje gezet.

☑ Checklist voor nieuwe huurder Dijkstraten fase 5, Best

Te regelen

☐ **Aanmelden bij leverancier elektriciteit / zonnepanelen**
Voor elektriciteit moet u zelf een contract afsluiten met een leverancier naar keuze. Ook als u in een NOM woning woont en een energievergoeding aan **'thuis** betaalt. Zo gauw u weet op welke datum u de sleutel krijgt kunt u dit doen. Bij het aanmelden van uw nieuwe adres bij uw leverancier moet u de volgende informatie doorgeven:

1. Uit hoeveel personen uw gezin bestaat.
2. Dat u in een NOM woning gaat wonen.
3. De ingangsdatum van het huurcontract.

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

☐ **Waterlevering**
Brabant Water levert het water in uw woning. U kunt alvast aanmelden via het aanmeldformulier op www.brabantwater.nl en uw verhuizing doorgeven. Op de dag dat u de sleutel krijgt, kunt u de meterstand doorgeven.

☐ **TV en Internet**
Uw woning heeft glasvezel en kabel. Voor een aansluiting kunt u kijken op bijvoorbeeld www.providercheck.nl. Daar kunt u verschillende aanbieders vergelijken en aanmelden.

☐ **Heeft u 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 u nodig heeft om te verhuizen en te klussen in uw nieuwe woning.

☐ **Huurtoeslag aanvragen**
Misschien komt u in aanmerking voor huurtoeslag? Dit ligt aan de huurprijs, uw inkomen, leeftijd en gezinsgrootte. Op www.belastingdienst.nl kunt u een proefberekening maken.
Een nieuwe huurtoeslag wordt altijd uitbetaald per eerste hele maand. Voorbeeld: uw huurcontract gaat in op 18 maart, dan krijgt u huurtoeslag vanaf april.

☐ **Sluit een inboedelverzekering af**
We adviseren u om een inboedelverzekering af te sluiten. Dat is een verzekering voor de spullen in uw woning. Heeft u al een verzekering? Geef dan op tijd de adreswijziging aan uw verzekering door.

☐ **Glasverzekering**
Als nieuwe huurder wordt u automatisch lid van het **'thuis** Glasfonds. Dit is een glasverzekering. Door het betalen van een klein maandelijks bedrag herstelt **'thuis** glasschade. U hoeft dus geen aparte glasverzekering af te sluiten. Lees bij het kopje 'Ramen' meer over glas en wat **'thuis** níet vergoedt.

☐ **Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente Best**
Als u verhuist moet u dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. U kunt dat online regelen op de website van de gemeente Best, www.gemeentebest.nl/verhuizen.nl.

☐ **Opnieuw inschrijven bij Wooniezie**
Als u het huurcontract heeft getekend wordt u automatisch uitgeschreven als woningzoekende bij Wooniezie. Wilt u toch ingeschreven staan? Vergeet dan niet opnieuw in te schrijven.

Vloeren

De woning heeft een cementdekvloer. Als u een vloerafwerking kiest, vergeet dan niet te vermelden dat de woning vloerverwarming heeft. De vloer wordt niet volledig egaal opgeleverd. Als u een vloer wilt verlijmen (bv. zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat mét ondervloer is de vloer meteen geschikt.

In de vloer van uw woning liggen leidingen van de vloerverwarming. Boor, schroef of spijker daarom NOOIT in de vloer. Ook niet op de eerste en tweede verdieping!

Let op dit symbool:

Neem deze informatie mee bij het uitzoeken van een vloer

Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloerafwerking voldoende warmte en koude doorlaat. Bij de keuze voor de vloerafwerking moet u erop letten dat:

- De eventuele ondervloer geschikt is voor vloerverwarming en -koeling. De totale vloer (dus inclusief ondervloer) moet voldoen aan de isolatiewaarde van maximaal 0,09m²K/W.
- Als lijm gebruikt wordt deze geschikt is voor cementdekvloeren.

De leverancier kan u vertellen welke vloer geschikt is en welke ondervloer eventueel nodig is. 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 u vooraf toestemming vragen aan **'thuis**. Check onderstaand schema!

Geschiktheid vloeren nieuwbouw

Soort vloer	Bijzonderheden	Geschiktheid vloerverwarming	Vooraf toestemming '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	×	ja
Tapijt(tegels) met geweven rug	Direct verlijmen op vloer	✓	nee
Tapijt(tegels) met foam rug	Direct verlijmen op vloer	×	nee

De vloer moet los van wanden en leidingen blijven. Zo wordt er zo min mogelijk geluid doorgegeven van de ene naar de andere woning. Houd een afstand aan van 8 mm.

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 nodig om eventuele oneffenheden weg te werken. Als u toch plinten wilt, kunt u die zelf kopen.

Keuken

Uitbreiding keuken
De basiskeuken van **'thuis** is van het merk Keller en heeft 3 onder- en 3 bovenkastjes en een spoelbak. Het werkblad is niet hittebestendig. Zet dus geen hete pannen op het aanrecht. Wilt u de keuken uitbreiden met bv. een extra kastje of een langer aanrechtblad? Vraag dat dan aan via onze website. Onder 'ik huur' kunt u de aanvraag doen via de knop 'Zelf Aangebrachte Verandering aanvragen'. Daarna krijgt u van ons antwoord of uw aanvraag goedgekeurd is en aan welke eisen voldaan moet worden. Verderop in deze Woontips komen we uitgebreid terug op de Zelf Aangebrachte Verandering.

Afzuigkap
Standaard zit er geen afzuigkap in de keuken. Als u een afzuigkap wilt, moet dat een recirculatiekap zijn. Dat is een afzuigkap die niet is 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 uzelf vervangen worden. U mag géén afzuigkap aansluiten op het ventilatiesysteem.

Elektrisch koken
Er is geen gas in uw woning, u kookt dus elektrisch. In de keuken zit daarvoor een speciaal stopcontact. Dat is een Perilex-stopcontact met 3-fasen aansluiting. Hierop kunt u een elektrische kookplaat (en oven) aansluiten. Controleer bij het kopen van een kookplaat goed of deze geschikt is voor een 3-fasen aansluiting. Let erop dat uw pannen geschikt zijn voor elektrisch koken. Laat de kookplaat door een erkende installateur aansluiten. Het verkeerd installeren kan leiden tot een defecte kookplaat.

TIP: Kies uw kookplaat verstandig. Een inductiekookplaat verbruikt minder elektriciteit dan een keramische- of halogeenkookplaat.

Vaatwasser
U kunt een vaatwasser (laten) aansluiten. In de keuken vindt u elektra, een kraan en de afvoer om een vaatwasser aan te sluiten.

2. Als u de sleutels heeft gekregen

NOM

U woont in een Nul Op de Meter-woning. Wat betekent dat? In de brochure 'Prettig wonen in een Nul Op de Meter woning' leest u wat dit is en wat dit voor u als bewoner betekent.

Muren

Behangklaar
We leveren de muren van uw woning behangklaar op. Dit betekent dat u zelf nog moet behangen of schilderen. Kleine oneffenheden zijn nog zichtbaar en kunt u zelf herstellen. De lichte tussenmuren (niet dragende muren) bestaan uit cellenbeton panelen. Deze zijn poreus, gebruik gasbetonpluggen om schilderijen e.d. op te hangen.

Scheurvorming
Het kan zijn dat u 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 blijft u zien. Het enige dat u 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 u zelf repareren.

Behangen
Voordat u gaat behangen begint u met het verwijderen van onregelmatigheden. Voor een mooie strakke wand kunt u de gaatjes opvullen met plamuur. Maak daarna de muur schoon, droog en vetvrij. Daarna kunt u meteen behangen. Glasvliesbehang is een goed product om wanden mee af te werken.
Het voordeel van glasvlies is:
- het is licht rekbaar (scheurvorming is minder te zien)
- u schildert er gemakkelijk overheen

Muurverf (texen)
Breng voor het aanbrengen van latex muurverf of structuurverf eerst een primer of voorstrijkmiddel aan. Daardoor blijft de verf beter zitten en heeft u minder verf nodig.

Bouwvocht
In elke nieuwbouwwoning zit veel bouwvocht (dat komt van bv. cement en spuitwerk). Het bouwvocht verdwijnt het beste door goed te ventileren en de temperatuur zo constant mogelijk te houden. Wat kunt u 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.

Wanneer is de woning droog genoeg? Als er geen condens meer op de binnenkant van de ramen zit.

Boren in tegels

Wilt u iets aan een betegelde wand ophangen? Gebruik dan het liefste een zuignap of montagekit. Wilt u toch boren? Houd dan rekening met het volgende:

- Controleer of er geen water- of elektriciteitsleiding in de muur zit. Bij een bouwmarkt is daarvoor een leidingdetector te koop.
- Boor bij voorkeur in de voegen tussen de tegels.

Zelf iets veranderen in uw woning (ZAV)

U kunt de woning van binnen schilderen, behangen en stofferen zoals u zelf wilt. Maar geen woonwens is gelijk. Als u de woning naar uw smaak wilt aanpassen proberen wij daarin mee te denken. Er kan veel maar er zijn wel regels. Misschien wilt u een andere badkamer of keuken. We noemen dat een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV). Voor een aantal ZAV's heeft u toestemming nodig van **'thuis**. Bijvoorbeeld als er extra kosten gemaakt moeten worden om deze verandering in de toekomst weg te halen. Voorbeelden van een ZAV zijn:

- Een muur plaatsen of verwijderen
- Plaatsen van zonwering of rolluiken
- Plaatsen van terrasoverkapping of aanbouw
- Plaatsen van een schotelantenne
- Uitbreiden keuken

U 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. U krijgt per post bericht of uw aanvraag is goedgekeurd (of niet). Daarin wordt ook verteld wat de voorwaarden zijn voor de aanpassing.

Ramen

In de kozijnen zit HR++ glas. Dat betekent dat tussen 2 ruiten gas zit voor extra isolatie. Bij een groot temperatuurverschil tussen binnen en buiten kan een breuk ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds van **'thuis**. Om breuken te voorkomen mag u het 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. Ook mag u geen warmtebron, b.v. een kaars, te dicht bij het raam zetten.

Zolder

Op de zolder zit de aansluiting voor de wasmachine en droger. U mag nooit de wasmachine of droger aansluiten op het ventilatiekanaal. Hierdoor werkt de Warmte-Terug-Win-installatie niet en dus de ventilatie niet! U mag ook geen doorvoer maken in het dak van de zolder. Door veranderingen aan dak of muren is uw woning niet meer luchtdicht. Er mag bijvoorbeeld geen gat worden gemaakt voor een kattenluik of wasdroger.

Tuin

Hekwerk en poort

Daar waar de woningen aan het achterpad of openbaar gebied grenzen is een hekwerk geplaatst met klimop. Tussen de woningen wordt géén hekwerk geplaatst. Het onderhoud aan het hekwerk, klimop en de poort wordt niet door **'thuis** gedaan maar is voor de huurder.

Wilt u een schutting plaatsen tussen uw tuin en die van de buren? Probeer dat dan in overleg met uw buren te doen. Dat is natuurlijk voordeliger.

Aanleg van de tuin

Sommige huurders willen graag de hele tuin bestraten. Een groot nadeel daarvan is dat regenwater niet goed en snel genoeg afgevoerd wordt. U kunt dan waterover-last krijgen in uw tuin. Daarom adviseren wij u om de tuin niet meer dan 2/3 te bestraten. Het overige gedeelte kunt u beplanten of u kunt er gras leggen. Door beplanting of gras kan het regenwater beter de bodem intrekken.

Weten of alles in uw woning goed werkt - Meten is weten!

Daarom zitten er verschillende meters in uw woning. Ze houden bij hoeveel elektriciteit:

- de zonnepanelen opwekken
- de warmtepomp en de WTW-installatie gebruiken
- gebruikt is om het water te verwarmen
- gebruikt is om de woning te verwarmen en te koelen
- de woning levert aan en afneemt van het elektriciteitsnet

Een website waarop u ziet hoeveel elektriciteit u verbruikt

Het meten wordt gedaan door Klimaatgarant. Nadat u de sleutel heeft gekregen van uw woning ontvangt u van Klimaatgarant inloggegevens. Hiermee kunt u inloggen op een speciale website. Daar ziet u hoeveel u aan elektriciteit nodig heeft en hoeveel u verbruikt. Kijk regelmatig wat uw verbruik is. Dan ziet u wat, en of, u geld kunt besparen.

De informatie in deze folder is met zorg samengesteld. Toch kunt u aan de inhoud geen rechten ontlenen.