

# thuis



## Informatieboekje **Gildebuurt appartementen**

Wassenaarstraat 1 t/m 39c (oneven nummers)

# Tips en informatie over jouw nieuwe woning in de Gildebuurt Eindhoven

Editie 2026

[mijn-thuis.nl](http://mijn-thuis.nl)

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!*

<b>Checklist: wat moet je regelen voordat je gaat verhuizen?</b>	<b>6</b>
<b>Tips over de woning in gebruik nemen</b>	<b>8</b>
Meterkastkaart voor reparatieverzoeken	8
Bouwvocht	8
Een nieuwbouwhuis kan 'werken'	8
Zelf iets veranderen in je woning (ZAV)	9
<b>Verwarming en warm water</b>	<b>9</b>
Warmtepomp	9
Expansievat	10
Vloerverwarming	10
Ontluchten verwarmingsinstallatie	10
Thermostaat	10
<b>Energie</b>	<b>11</b>
Energiezuinig wonen	11
Zonnepanelen	11
Energiecontract	11
Omvormer	11
Binnenverlichting	11
Wijzigen elektra of installatie	11
<b>Ventilatie</b>	<b>12</b>
Hoe werkt het ventilatiesysteem?	12
Bediening ventilatie	12
Afzuigventielen	13
CO <sub>2</sub> sensor	13
Kieren onder de deur zijn belangrijk	13
<b>Meterkast</b>	<b>14</b>
Groepenverklaring	14
Aardlekschakelaar	14
Slimme meter	14
Internet en tv	14
Rookmelders	14
<b>Keuken</b>	<b>15</b>
Uitbreiding keuken	15
Recirculatie afzuigkap	15

Elektrisch koken	15
Vaatwasser	15
Aanrechtblad	15
<b>Badkamer</b>	<b>16</b>
Elektrische radiator	16
<b>Wasmachine en droger</b>	<b>16</b>
<b>Boren (in muren, vloeren en plafond)</b>	<b>16</b>
<b>Muren</b>	<b>17</b>
Krimpscheurtjes en krimpnaden	17
Behangen	17
Muurverf (texen)	17
<b>Vloer</b>	<b>17</b>
Kruipruimte	18
Plinten	18
<b>Plafonds</b>	<b>19</b>
<b>Buitengevel</b>	<b>19</b>
Ramen en deuren	19
Glas	19
Zonwering	19
<b>Buiten de woning</b>	<b>20</b>
Videofoon	20
Buitenverlichting	20
<b>Buitenruimte</b>	<b>20</b>
Gezamenlijk groen	20
Berging	20
Parkeren	20
Elektrische laadpaal	20
<b>Voorkom geluidsoverlast</b>	<b>20</b>
<b>Uitleg over de installaties in jouw woning</b>	<b>22</b>
<b>Aantekeningen</b>	<b>23</b>
<b>Contact</b>	<b>24</b>

# ✓ 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, bijvoorbeeld 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](http://www.brabantwater.nl) en jouw verhuizing doorgeven. Op de dag dat je de sleutel krijgt, kun je de meterstand doorgeven.

## ❑ TV en Internet

Jouw woning heeft glasvezel. Voor een

aansluiting kun je kijken op bijvoorbeeld [www.providercheck.nl](http://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](http://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**. Als je liever aan de balie bij de gemeente een afspraak wilt, bel dan met 14 040 of maak **online** een afspraak.

## ❑ Afval

Als je bent ingeschreven bij de gemeente Eindhoven kun je een milieupas aanvragen via [www.cure.afvalbeheer.nl](http://www.cure.afvalbeheer.nl). Met deze pas kun je gebruik maken van de ondergrondse afvalcontainers aan de Wassenaarstraat. 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](http://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 nazorgperiode. 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 nazorgperiode 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 bijvoorbeeld 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,**

*bijvoorbeeld 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 tegen 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 of stuckit. 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.

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.

**Voorbeelden van een ZAV die je moet aanvragen zijn:**

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

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.

**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.**

## Verwarming, warm water en ventilatie

### Warmtepomp

Jouw woning heeft een lucht-waterwarmtepomp. De warmtepomp heeft een ingebouwde boiler van 200 liter. De temperatuur van het water is ongeveer 40°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.



## Expansievat

Bij de warmtepomp hangt een 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 (of vaten).

## 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 radiator. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de verwarmingsinstallatie.

## Ontluchten verwarmingsinstallatie

Er is een automatische ontluchter aanwezig, je hoeft niet zelf de verwarming te ontluchten.

## Thermostaat

In de woonkamer hangt een thermostaat.



Thermostaat



Naregelaar

Deze thermostaat is leidend en hiermee 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. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de thermostaat en 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.

## Energiecontract

Jouw woning heeft 3 zonnepanelen.

De stroom die hierdoor opgewekt wordt, is voor het grootste gedeelte nodig om de installaties (warmtepomp, ventilatie) in de woning te laten functioneren. Dat betekent dat je voor bijvoorbeeld verwarmen, warm water en elektrische apparaten waarschijnlijk extra stroom moet afnemen. We adviseren dan ook om het maandelijks (voorschot)bedrag van jouw energieleverancier niet té laag te zetten.

## Omvormer

De omvormer ligt op het dak onder de zonnepanelen. Deze zie je niet. De omvormer zet de opgewekte zonnestroom om naar stroom die je meteen kunt gebruiken. De stroom die je niet meteen gebruikt gaat via het netwerk terug naar jouw energieleverancier. In de zomer wordt er meer elektriciteit opgewekt dan je verbruikt. In de winter is dit andersom. Pas na 1 jaar is duidelijk hoeveel elektriciteit er opgewekt en verbruikt is. Dit zie je terug op de eindafrekening van de energieleverancier.

### Tip!

**Gebruik elektra zoveel mogelijk overdag als de zon schijnt. Zet de wasmachine bijvoorbeeld overdag aan in plaats van 's avonds.**

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

## Let op!

Ga je wanden behangen of schilderen? Verwijder indien mogelijk het kunststof gedeelte van de schakelaars en de stopcontacten. Dit kan eenvoudig met behulp van een spanningzoeker of schroevendraaier. Een goed alternatief is het afplakken van de schakelaars en stopcontacten met schilderstape. Radiatoren mogen niet (tijdelijk) verwijderd worden.

# Ventilatie

## Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Jouw woning heeft Mechanische Ventilatie (MV). Dat is een ventilatiesysteem dat zorgt voor mechanisch afzuigen van de (vervuilde) binnenhuislucht in jouw woning. Afzuiging van deze lucht vindt plaats in de keuken, de badkamer, het toilet en de technische ruimte.



Mechanische ventilatie

Via de ventilatieroosters wordt verse buitenlucht aangezogen.



Afstandsbediening

## 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. Er zijn 3 standen mogelijk:

1. **10 min. (linksboven).** Ventileer gedurende 10 minuten in de hoogste stand.
2. **30 min. (rechtsboven).** Ventileer gedurende 30 minuten in de hoogste stand.
3. **60 min. (linksonder).** Ventileer gedurende 60 minuten in de hoogste stand.
4. **Timer OFF (rechtsonder).** Beëindig de tijdelijke ventilatie in de hoogste stand. De ventilatie-unit zal terugkeren naar de laatstgekozen ventilatiestand op de overige bedieningsapparaten.

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.

Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de mechanische ventilatie en de bediening.

## Groepenverklaring

Via afzuigventielen wordt vervuilde lucht afgezogen uit de keuken, de badkamer, het toilet en de technische ruimte. Een plafondventiel is ingesteld en verbonden met luchtkanalen. Maak de ventielen elk half jaar schoon met een vochtige doek. Dat doe je zo:

- **Zet op de ring in het plafond, en op het gedeelte dat eraf gedraaid wordt, met potlood een streepje. Zo kun je het ventiel op precies dezelfde plek weer terugzetten.**
- **Pak een ventiel aan de buitenrand vast en trek het uit de muur of het plafond.**
- **Maak het ventiel schoon met een vochtige doek.**
- **Zet het ventiel op precies dezelfde plek terug op het plafond zodat de streepjes aansluiten.**
- **Let op! Verwissel de ventielen niet. Het systeem kan dan ontregeld worden.**

## CO<sub>2</sub> sensor

In de woonkamer en de hoofdslaapkamer zit een CO<sub>2</sub> sensor. Die meet automatisch de luchtkwaliteit (koolstofdioxide) in deze kamers. Als de luchtkwaliteit minder goed wordt, geeft

de sensor automatisch een seintje aan het ventilatiesysteem. Er wordt dan automatisch even extra geventileerd totdat de luchtkwaliteit weer goed is. Je kunt de sensor zelf bedienen, maar het is nog beter om de automatische stand te kiezen. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de CO<sub>2</sub> sensor.



CO<sub>2</sub> sensor

## 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 doe 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

### 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!**

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. 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 BrabantWater.

## Internet en tv

De woning heeft glasvezel & kabel. Je kiest zelf een leverancier om een abonnement voor internet en tv af te sluiten. In de meterkast zit een extra stopcontact 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 bij sommige appartementen in de hal en bij andere ook in de woonkamer/keuken. 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.

# Keuken

## Uitbreiding keuken

De keuken is 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. Als je de hele keuken wilt vervangen voeg dan een tekening toe van de nieuwe keuken.**
- 3. Nádat je toestemming van 'thuis hebt 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 in de keuken aanwezig. De afzuigkap hoort niet bij het gehuurde. 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 jezelf vervangen worden. Via de **QR code achterin 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-fase aansluiting (maximaal vermogen van 7.360 Watt / 7,4 kW). 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 een wandcontactdoos, een afgedopte leiding voor water (waar je een kraan op kunt plaatsen) en een afgedopte afvoer.

## 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 achterin dit boekje** vind je de handleiding van de radiator in de badkamer.

# 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 de binnenwanden zijn van cellenbeton. De voor- en achtergevel zijn houtskeletbouw wanden, afgewerkt met gipsplaten. 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 de raam of de deur 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

## Krimpscheurtjes en krimpnamen

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

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. Nadat je kleine

## 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.**

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

## Muurverf (texen)

Verwijder oneffenheden. Ga je de wanden schilderen? Dan adviseren we de wanden eerst te laten uitvlakken door een stukadoor. 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 gietdekvloer. Het kan zijn dat er in deze dekvloer lichte scheurvorming zichtbaar is. De vloer wordt niet volledig egaal opgeleverd. Als je een vloer wilt verlijmen (bijvoorbeeld zeil) moet de vloer geëgaliseerd worden. Voor laminaat mét ondervloer is de vloer meteen geschikt.

In de vloer van jouw woning ligt vloerverwarming. 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 gietdekvloer heeft. Let op dit symbool:



Om ervoor te zorgen dat de vloerverwarming goed werkt, is het belangrijk dat de vloer-afwerking voldoende warmte doorlaat. Bij de keuze voor de vloer-afwerking 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 0,09m<sup>2</sup> K/W, maar nooit hoger dan 0,11 m<sup>2</sup> K/W.

Niet elke vloer is geschikt voor onze woningen. Hieronder lees je wat wel en niet mag.

Wat mag zonder toestemming?	Voor de onderstaande vloeren moet je eerst toestemming vragen aan 'thuis.	Wat mag niet?
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laminaat, klik PVC of houten vloer mag, als je een goede geluidsdempende ondervloer gebruikt die geschikt is voor vloerverwarming.</li> <li>• PVC gelijmd of Tapijttegels met een geweven rug mag, als je deze direct op de vloer lijmt.</li> <li>• Vinyl of linoleum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tegels</li> <li>• Parket</li> <li>• Gietvloeren van polyurethaan (PU)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gietvloeren van epoxy</li> <li>• Tapijttegels met een foam rug</li> </ul>

Wil je een vloer leggen en twijfel je of het mag? Neem dan altijd eerst contact op met 'thuis. We denken graag met je mee!

Ga je een vloer leggen die niet bestand is tegen vocht, bijvoorbeeld hout of laminaat? Meet eerst het vochtgehalte van de gietdekvloer om schade te voorkomen. Als het vochtgehalte te hoog is, zorg dan voor een ondervloer met een geïntegreerd vochtscherm of wacht met het aanbrengen van de vloer totdat het vochtgehalte laag genoeg is. 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 8 mm. Voor het leggen van sommige vloeren moet je vooraf toestemming vragen aan 'thuis. Check bovenstaand schema!

Om geluidsoverlast voor de burens te voorkomen, geldt de zogeheten 10dB (decibel) norm. Dit houdt in dat het contactgeluid, het geluid dat naar de onderburens gaat, niet meer dan 10 decibel mag zijn. Het aanschaffen van een geluidsdempende ondervloer is hier de oplossing voor. De ondervloer zorgt voor een geluidsvermindering, uitgedrukt in decibellen.

Er zijn diverse ondervloeren op de markt die aan de norm voldoen om vermindering tot 10dB te behalen. Meer vermindering van geluid is altijd beter. In het schema hierboven 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.

### Kruipruimte

De appartementen op de begane grond hebben een kruipruimte achter de voordeur, dat toegang geeft tot de kruipruimte. Hier lopen leidingen doorheen. Het is belangrijk dat het luik naar de kruipruimte altijd open gemaakt kan worden. Je mag de vloer daarom niet over het luik heen leggen.

### 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 of schroeven. Er lopen namelijk elektraleidingen door de wanden.

## Plafonds

De plafonds krijgen spuitwerk. De plafonds zijn dus al afgewerkt.

## Buitengevel

### Ramen en deuren

De kozijnen zijn van kunststof. De voordeuren en de deuren van de berging zijn van hout. Deze mogen niet geschilderd worden. '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.

*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. Bij een groot temperatuurverschil tussen binnen en buiten kan een breuk ontstaan. Die schade wordt niet vergoed door het Glasfonds. Je voorkomt breuken door:

- **Het glas niet te beplakken (plakfolie) of te beschilderen. Plastic "ademt" niet waardoor de warmte tussen de ruiten niet weg kan. Er ontstaat dan een 'thermische breuk', de kosten om een raam te vervangen zijn dan voor huurder. Het glas mag dus niet beplakt worden met plakfolie.**
- **Een warmtebron, zoals een kaars, niet te dicht bij het glas te zetten. Houd minimaal 20 cm afstand.**
- **Geen koude waterstraal op een warme ruit te richten.**
- **Overgordijnen en/of jaloezieën niet te dicht tegen het glas te hangen. Zorg ervoor dat de lucht kan blijven ronddraaien.**

### Zonwering

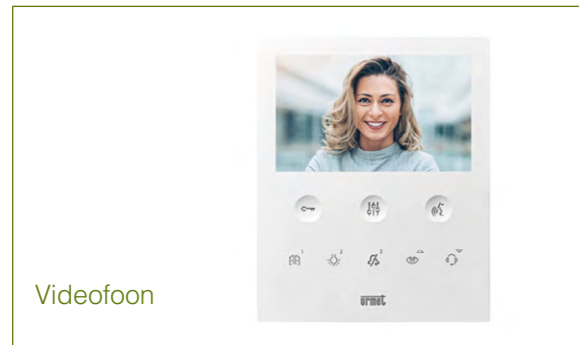
Omdat op heel warme en zonnige dagen het glas niet voldoende is om de zon tegen te houden, hebben sommige woningen screens. Met een afstandsbediening zijn de screens te bedienen. De screens mogen niet verwijderd worden.

Jouw woning is zo goed geïsoleerd dat aanpassingen aan de buitengevel niet zomaar zijn toegestaan. Voor het plaatsen van zonwering op de gevel(s) waar dit nog niet aangebracht is moet je daarom toestemming vragen aan 'thuis. Via de **QR code achterin dit boekje** vind je de handleiding van de zonwering.

# Buiten de woning

## Videfoon

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



*Let op!*

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

## Buitenverlichting

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

# Buitenruimte

## 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 woning heeft op de begane grond van het gebouw een berging met elektra. De berging is aangesloten op jouw eigen elektrameter.

## Parkeren

Bewoners kunnen vrij parkeren op het gezamenlijke binnenterrein en op de andere binnenterreinen in de Gildebuurt. Ook die zijn gezamenlijk. Je hebt dus geen eigen parkeerplaats. Er worden een aantal parkeerplaatsen aangewezen voor mindervaliden. Deze parkeerplaatsen mogen alleen gebruikt worden door bewoners met een geldige gehandicaptenparkeerkaart.

De binnenterreinen worden afgesloten met hekwerken en poorten. Alleen huurders van **'thuis** hebben toegang tot deze terreinen.

## Elektrische laadpaal

Er is op het parkeerterrein geen elektrische laadpaal aanwezig. Op de website van de gemeente Eindhoven vind je informatie over **openbare laadpalen**.

# 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.



‘Wij wensen je veel woonplezier!’

samen 'thuis



**Hoofdvestiging**

Kronehoefstraat 83  
Eindhoven

Postadres  
Postbus 787  
5600 AT Eindhoven

(040) 24 99 999

[mijn-thuis.nl](https://mijn-thuis.nl)

