

Welkom bij Stienstra

Informatieboek



Inhoudsopgave

I.	Algemeen.....	1
I. I	Inleiding.....	1
I. II	Verzekering	1
I. III	Nutsvoorzieningen	1
II.	Reparaties en storingen	2
III.	Aandachtspunten bij het schoonmaken, inrichten en ingebruikname.	2
1.	Boren in wanden, vloeren en plafonds.....	2
2.	Vloeren/vloerbedekkingen	3
3.	Aansluiting wasautomaat	3
4.	Voorzieningen voor keukeninrichting	4
5.	Wijzigingen in werkzaamheden aan de bestaande installaties (gas, water, elektra). 4	
6.	Tuin	4
7.	Kruipruimte.....	4
8.	Plafonds.....	5
9.	Binnen- en buitendeuren.....	5
10.	Garage/buitenberging.....	5
10.	Krimpscheuren.....	6
11.	Riolering/dakgoten/afvoeren	6
12.	Sanitair.....	7
13.	Waterleidingen	8
14.	Hang- en sluitwerk, tochtwering.....	8
15.	Beglazing	8
16.	Elektrische installatie.....	9
17.	Gas- en centrale verwarmingsinstallatie	11
18.	Ventileren van uw woning	14
19.	Mechanische ventilatie	15
20.	Warmteterugwininstallatie	16
21.	Asbest.....	18
22.	Veiligheid woning	18
23.	Telecommunicatie/telefoon/internet.....	20
24.	Schilderwerk.....	20
25.	Keukeninstallatie	23
26.	Wat kunt u zelf doen aan energiebesparing?	23

I. Algemeen

I. I Inleiding

In dit informatieboekje geven wij u informatie over het huren en het gebruik van uw woning. U kunt ook lezen hoe wij te bereiken zijn. Verder geven wij u enkele praktische tips, waarmee wij hopen u van dienst te zijn en een bijdrage te leveren aan het woonplezier van u en uw medebewoners.

Voor mogelijke zaken waarin dit overzicht niet voorziet, adviseren wij u contact op te nemen met ons. In het alfabetische overzicht “Onderhoudsverplichting van de verhuurder en huurder” leest u welke onderhoudswerkzaamheden Stienstra uitvoert en voor welke reparatie u als huurder zelf verantwoordelijk bent.

I.II Verzekering

De huurovereenkomst bepaalt dat het risico van de woning overgaat op het moment van de sleuteloverdracht. Wij adviseren u om vanaf de overdrachtsdatum een inboedel- en glasverzekering af te sluiten.

I.III Nutsvoorzieningen

Voor energie (gas, water, elektra) dient u zich aan te melden bij een energieleverancier naar keuze.

II. Reparaties en storingen

Eventuele reparatieverzoeken en storingen kunt u melden bij:



Postbus 79

6400 AB HEERLEN

Via de website: www.stienstra.nl

Of via e-mail: onderhoud@stienstra.nl

Spoedeisende reparaties/storingen kunt u, 24 uur per dag, 7 dagen per week melden via telefoonnummer: 045 – 571 85 95.

III. Aandachtspunten bij het schoonmaken, inrichten en ingebruikname.

Wijzigingen aan het gehuurde

Voor het aanbrengen van veranderingen aan het gehuurde dient u zich te allen tijde schriftelijk te wenden tot uw **verhuurder**. Veranderingen mogen pas aangebracht worden na schriftelijke toestemming van de verhuurder. Op onze website onder het menu 'Voor Huurders' > 'Woning zelf aanpassen' wordt nader omschreven voor welke veranderingen/wijzigingen aan het gehuurde toestemming vereist is.

1. Boren in wanden, vloeren en plafonds

Bij het boren van gaten in wanden, vloeren en plafonds dient u rekening te houden met de aanwezigheid van leidingen voor water, gas, elektra en riolering. Het boren van gaten geschiedt dan ook geheel op uw eigen risico.

Boren in wand- of vloertegelwerk is niet toegestaan. Indien u toilet- en of badkameraccessoires wilt bevestigen/ophangen, adviseren wij u te doen door middel van montagetape of een ander soort lijmcassette. Deze zijn te verkrijgen bij de 'doe-het-zelf' winkels en bouwmarkten.

2. *Vloeren/vloerbedekkingen*

Het leggen van harde vloerafwerkingen (natuursteen, tegels, grindvloeren etc.) is niet toegestaan in verband met rechtstreekse verlijming op de dekvloer. Wellicht geldt voor u een uitzondering? Informeer hiervoor bij uw verhuurder. Bij het verlaten van uw woning kan de verhuurder eisen dat de woning in de originele staat wordt opgeleverd. Dit houdt in dat als bijvoorbeeld de vloerafwerking niet verwijderd is, de kosten voor verwijdering hiervan voor rekening van huurder zijn.

De verhuurder kan bij een getekende goedkeuring, als zekerheidsstelling, een waarborgsom of bankgarantie van de huurder vragen.

Voor vloerbedekking wordt geadviseerd deze plaatselijk te verlijmen (ter plaatse van de randen). Na het verwijderen van de vloerbedekking dienen alle lijmresten geheel verwijderd te zijn. Eventueel zelf aangebrachte vloerbedekking op trappen dient bij het verlaten van de woning geheel, inclusief lijmresten, verwijderd te worden. De trap dient in oorspronkelijke staat hersteld te worden.

Appartementen

Een parket- of laminaatvloer geeft een woning doorgaans een warme uitstraling, maar kan tegelijkertijd ook zorgen voor overlast. In een Stienstra appartement mag u een geïsoleerde 'zwevende parket- of laminaat leggen, mits u voldoet aan de voorwaarden zoals te lezen is in het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Een kopie hiervan heeft u ontvangen bij de huurovereenkomst. U moet namelijk kunnen aantonen dat de isolatie van het contactgeluid van de kale vloer inclusief vloerafwerking een waarde bereikt van 10dB of meer. Lees: de vloer en vloerafwerking moeten minimaal 10dB dempen ten opzichte van de kale vloer.

3. *Aansluiting wasautomaat*

De situering van de wasautomaat kan bij een storing aanleiding tot wateroverlast geven. Daarom raden wij u aan een zogenaamde waterstop op de kraan te monteren. Dit voorkomt overstroming bij breuk of losraken van de vulslang. De waterstop sluit de watertoevoer af waardoor de schade beperkt blijft. Daarnaast adviseren wij u een zogenaamde lekbak onder de wasmachine te plaatsen.

4. Voorzieningen voor keukeninrichting

Voor wijzigingen aan de keukenopstelling, bijvoorbeeld het plaatsen van een vaatwasser in het bestaande keukenblok, dient u vooraf schriftelijk toestemming te hebben gekregen van uw verhuurder.

5. Wijzigingen in werkzaamheden aan de bestaande installaties (gas, water, elektra)

Voor wijzigingen aan de installaties dient u vooraf schriftelijk toestemming te hebben verkregen van uw verhuurder. Bij toestemming mogen werkzaamheden alleen door een erkend installateur uitgevoerd te worden. Alle kosten die hieruit voortvloeien zijn voor rekening van de huurder.

6. Tuin

Een goed verzorgde tuin heeft een positieve uitstraling op uw leefomgeving. Zorg ervoor dat bomen en struiken elk jaar worden gesnoeid en verwijder overtollige rommel uit uw tuin. Het is niet toegestaan om klimplanten, zoals een klimop, langs gevels of daken te laten groeien.

Wanneer u bomen in de tuin wil planten, dient u er rekening mee te houden dat deze minimaal 2,5 meter vanaf de woning of berging en erfgrens geplaatst dienen te worden. Bomen mogen maximaal 2,5 meter hoog zijn.

Tuinaanleg nieuwbouw

Wij willen u er uitdrukkelijk op wijzen dat de aanleg van de tuin(en) van de woning zo spoedig mogelijk na oplevering dient te geschieden. De beplanting en/of het gazon levert een positieve bijdrage in het herstel van de bodemstructuur. Het voorkomt het dichtslaan van de bodem waardoor eventuele wateroverlast, bij normale weersomstandigheden, zo goed als mogelijk voorkomen kan worden.

7. Kruipruimte

Het eventuele kruipluik moet te allen tijde demontabel en bereikbaar blijven om eventuele reparaties en/of verstoppingen aan de leidingen te kunnen verhelpen. Een kruipruimte is geen verblijfruimte en hoeft volgens het Bouwbesluit derhalve niet waterdicht te zijn.

Door bijvoorbeeld een hoge grondwaterstand kan het voorkomen dat er water in de kruipruimte staat. Indien uw kruipruimte is aangetast door vocht kunt u dit melden bij uw verhuurder.

8. Plafonds

Lichte beschadigingen aan plafondsputwerk kunnen op eenvoudige wijze worden hersteld. Vuil op plafondsputwerk kan eenvoudig met een piepschuimblok (tempex) worden verwijderd.

9. Binnen- en buitendeuren

Houten buitendeuren kunnen als gevolg van temperatuur- en vochtverschillen tussen de binnen- en buitenzijde kromtrekken. Om het kromtrekken te voorkomen adviseren wij de eventueel aanwezige (deurgrendel)sluitingen te gebruiken.



Deurgrendel

Het herstellen van binnendeuren is voor rekening van de huurder. Het (schilder)onderhoud aan de buitenzijde van buitendeuren is voor rekening van de verhuurder en vindt plaats tijdens het planmatig onderhoud.

10. Garage/buitenberging

De garage behorende bij de woning wordt meestal uitgevoerd als halfsteens muur. Dit wil zeggen dat de garagemuur maar één steen dik is. Wanneer het enige tijd regent, kan het zijn dat het vocht door de steen heentrekt. Dit kan wat natte plekken op de wand en vloer veroorzaken. Houdt hiermee rekening bij de opslag van uw spullen in de garage. Houdt wanden en zeker de ventilatie gaten zoveel mogelijk vrij. Uiteindelijk zal e.e.a. middels natuurlijke ventilatie via de aangebrachte ventilatieopeningen drogen.

10. Krimpscheuren

Een krimpscheur is een dunne scheur die door het krimpen van het materiaal is ontstaan. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er met name bij de aansluitnaden krimpscheuren ontstaan. Het risico dat een krimpscheur na volledig drogen van het materiaal veel groter wordt, is zeer klein. Constructief heeft een krimpscheur geen betekenis. Indien u de krimpscheur wil herstellen, adviseren wij u om een acrylaatkit te gebruiken.

11. Riolering/dakgoten/afvoeren

Het schoonmaken van uw dakgoot voorkomt dat uw regenpijpen verstopt raken. Zeker in de herfst vinden bladeren hun weg naar uw dakgoot. Om verstopping en lekkage tegen te gaan, dient u zelf de dakgoten jaarlijks te (laten) reinigen. Dit geldt ook voor de afvoeren bij platte daken.



Om verstoppingen in de rioleringen en afvoeren te voorkomen adviseren wij u om de sifons van de wastafels en fonteinen minimaal 2 maal per jaar schoon te maken. Vloersifons, zwanenhalzen, doucheputten en schrobputten dienen minimaal 4 maal per jaar te worden schoongemaakt.



Sifon losdraaien



Het is aan te raden om jaarlijks preventief enkele malen de afvoerleidingen met sodawater door te spoelen. Gooi nooit aceton, ether, jodium, etensresten, verfresten, jus, olie, vet, verband en andere schadelijke producten in de toiletten en andere afvoeren.

Krijgt u de verstopping in de afvoer niet opgelost, maar heeft u wel alle voorzorgsmaatregelen getroffen (ontstoppingsmiddel, trekveer, losschroeven van sifon, roosters uitnemen en schoonmaken)? Neem dan contact op met uw verhuurder.

Verstoppingen buiten de erfgrens kunt u melden bij de gemeente.

12. Sanitair

Kalkaanslag dient u regelmatig van het sanitair en de kranen te verwijderen. U kunt hiervoor niet-agressieve middelen gebruiken zoals schoonmaakazijn of een antikalkproduct. Ook de perlators (mondstuk van kranen) en de douchekop dienen minimaal 2 maal per jaar op deze wijze te worden gereinigd.

Let op: het strak dichtdraaien van de kraanknoppen kan veroorzaken dat de kraanleertjes snel verslijten. Het vervangen van kraanleertjes is voor rekening van de huurder.



Perlator



Kraanleertje

Kitvoegen dient u tijdens het schoonmaken te controleren zodat lekkages worden voorkomen. Indien de kitvoeg niet meer intact is, dient u dit bij uw verhuurder te melden. Uw verhuurder zal de kitvoeg dan vervangen.

13. Waterleidingen

Voor het afsluiten van het waterleidingnet draait u de hoofdkraan nabij de watermeter dicht. Vaak bevindt de hoofdkraan zich in de meterkast. Indien er lekkages zijn aan de waterleiding vóór de watermeter dient u de lekkage te melden bij de watermaatschappij.

Eventuele buitenkranen dient u in de vorstperiode leeg te laten lopen door middel van het stopkraantje. Om stopkranen gangbaar te houden is het goed om deze minimaal 1 maal per jaar open en dicht te draaien.

14. Hang- en sluitwerk, tochtwering

Sloten van binnen- en buitendeuren dienen regelmatig gesmeerd te worden. Hiervoor kan bij voorkeur grafietpoeder worden gebruikt. Cilinders mogen nooit met olie worden ingesmeerd. Voor cilinders kunt u bijvoorbeeld een slotspray gebruiken. Scharnierpennen kunt u licht invetten met vaseline of teflonspray.

Het herstellen of vervangen van deurkrukken, sloten en scharnieren van binnendeuren zijn voor rekening van de huurder. Defecte deurkrukken, sloten en scharnieren van buitendeuren kunt u melden bij uw verhuurder.

Het plaatsen of vervangen van tochtstrips in de woning is voor rekening van de huurder.

15. Beglazing

Als huurder dient u zelf een glasverzekering af te sluiten of zelf de kosten van eventuele glasschade voor uw rekening te nemen. Dit geldt niet voor appartementen.

Een thermische breuk in glas ontstaat door temperatuurverschillen in het oppervlak van het glas. Is er een temperatuurverschil van meer dan 30°C, dan kan een ruit op een bijzondere manier breken. Vooral ruiten georiënteerd op het zuiden vormen hierbij het grootste risico.

Let op: binnenzonwering en het afplakken van de ruit met folie kan een thermische breuk veroorzaken.

Wilt u de kans op thermische breuk verkleinen? Voorkom dan sterke temperatuurverschillen in het glas door:

- Lamellen, overgordijnen of jaloezieën op enige afstand van het glas te plaatsen;
- Verwarmingselementen niet te dicht bij het glas te plaatsen;
- Glas niet te beschilderen of te beplakken met plakfolie;
- Geen grote voorwerpen in huis achter het glas te plaatsen.

Bij dubbel glas kan aan de binnenzijde alsnog condensatie optreden aangezien condensvorming afhankelijk is van de temperatuur buiten de woning en de relatieve vochtigheid in de woning. Om condens tegen te gaan adviseren wij u om goed te ventileren of door de temperatuur te verhogen.

Bij HR++ glas kan condens aan de buitenzijde van het glas optreden. HR++ glas is namelijk zo sterk geïsoleerd dat wanneer de temperatuur van de buitenruimte relatief laag is condens kan ontstaan. Het condens verdwijnt vanzelf.

Het regelmatig schoonmaken van de beglazing en kozijnen bevordert niet alleen het schoonhouden, maar ook het eventuele schilderwerk van de kozijnen.

16. *Elektrische installatie*

De hoofdzekering en de elektrameter zijn door het energiebedrijf verzegeld. Reparatie aan deze elementen mag alleen door het energiebedrijf zelf geschieden.

Het vervangen van zekeringen in de meterkast is voor rekening van de huurder. Naar gelang de soort meterkast kan de zekering vervangen worden of de groepen/aardlekschakelaar omgezet worden.

Indien er zich een elektrastoring voordoet welke niet opgelost kan worden door het vervangen van een zekering of het inschakelen van de groep, is de oorzaak vaak een kortsluiting in de huishoudelijke apparatuur. Door middel van de stekkerproef (eerst stekkers uittrekken, daarna huishoudelijke apparatuur één voor één weer inpluggen) kunt u traceren welk apparaat de storing veroorzaakt. Indien de elektrastoring door u zelf niet opgelost kan worden, kunt u contact opnemen met uw verhuurder. Deze zal dan een erkende elektricien inschakelen. Achteraf zal dan blijken (afhankelijk van de oorzaak) wie verantwoordelijk is voor de kosten.

Aardlekschakelaar

De aardlekschakelaar in de meterkast vergelijkt de inkomende en de uitgaande stroom in uw huis. Die moet even groot zijn. Als dat niet zo is, dan is er iets mis en verlaat de stroom de elektrische installatie op een verkeerde manier (bijvoorbeeld door een probleem met de aarding). In dat geval onderbreekt de aardlekschakelaar direct de stroomtoevoer.

Aardlekschakelaar testen

Test ten minste 2 maal per jaar uw aardlekschakelaar. Een handig geheugensteuntje is om dit te doen bij de overgang naar zomer- en wintertijd.

Druk de testknop in. Deze herkent u doordat er 'T' of 'Test' staat:

- De elektrische installatie wordt uitgeschakeld. Zo niet, meld dit bij **uw verhuurder**;
- Zet de schakelaar weer terug. Nu moet alles weer normaal werken. Zo niet, meld dit bij **uw verhuurder**.



Aardlekschakelaar

Loze leidingen

Is de woning voorzien van loze leidingen dan kunt u naar eigen wens een extra CAI-, computer- of telefoonaansluiting realiseren. Omdat in een loze leiding de nodige bochten kan zitten, is het mogelijk dat met een eigen trekveer de draden niet doorgetrokken kunnen worden. Dan is het inschakelen van een erkende installateur met de juiste apparatuur noodzakelijk. Deze kosten zijn dan voor eigen rekening. De zwarte draad die in deze loze leiding zit, is niet te gebruiken als trekdraad en dient als hulp om in de meterkast te kunnen bepalen welke leiding van een trekveer voorzien dient te worden.

17. Gas- en centrale verwarmingsinstallatie

Afhankelijk van het type cv-ketel, moederhaard of gaskachel wordt éénmaal per jaar of éénmaal per twee jaar onderhoud uitgevoerd. Tijdens het onderhoud wordt gecontroleerd of het toestel voldoet aan alle eisen. Het onderhoudsbedrijf zal u hiervoor rechtstreeks benaderen om een afspraak met u te maken voor het onderhoud.

Cv-ketel

De gebruiksaanwijzing van de cv-ketel, vulslang, ontluchtingssleuteltje en vul-/aftapsleutel van de verwarmingsinstallatie heeft u bij de sleuteloverdracht in uw huurwoning aangetroffen.

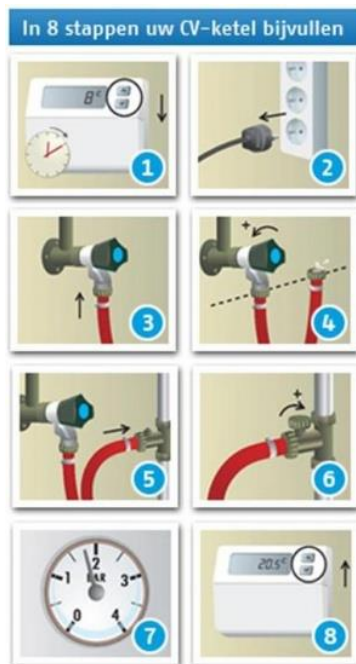
Storingen aan de cv

Bij alle cv-storingen eerst de navolgende punten controleren:

- Is de waterdruk voldoende op de drukmeter (tussen 1,5 en 2 bar)?;
- Staat de kamerthermostaat en/of ketelthermostaat hoog genoeg?;
- Brandt de waakvlam? Zo niet, probeer de waakvlam dan aan te steken;
- Controleer welke code op het display staat vermeld. Indien u een moderne cv-ketel heeft die voorzien is van een elektronische ontsteking, verschijnt bij een storing een code in het display. Om de cv-ketel te herstarten kunt u op de resetknop vóór op het toestel drukken;
- Zit de stekker van de cv-ketel in de wandcontactdoos?;
- Is de hoofdgaskraan/toestelkraan geopend?;
- Is de zekering in de zekeringengroepenkast heel?;
- Lekken de warmwaterkranen niet (cv-ketel staat dan op warmwater i.p.v. verwarming)?.

Indien bovenstaande punten de storing niet verhelpen kunt u 24 uur per dag contact opnemen met uw **verhuurder** op telefoonnummer 045 - 571 85 95.

Bijvullen cv-ketel/installatie:



Borrelt of tikt het in uw verwarming of cv-leidingen of wordt uw verwarming niet goed warm? Dan zit er mogelijk lucht in uw cv-installatie. Dit kunt u oplossen door uw verwarming te ontluchten.



Krijgt u het niet warm genoeg in uw woning?

De capaciteit van een cv-ketel en van de radiatoren zijn berekend op basis van het gelijktijdig verwarmen van alle vertrekken waarin een radiator aanwezig is. In de praktijk blijkt dat dit vaak niet gebeurt. Door deze manier kunnen er problemen ontstaan met het behalen van de ruimtetemperaturen en/of opwarmtijden.

Tip: zet meerdere radiatoren aan.

Let op: indien de huurder op eigen kosten een klokthermostaat of digitale thermostaat plaatst, dan zijn de reparatiekosten en storingen van deze thermostaat voor rekening van de huurder zelf. Ook storingen aan de cv-ketel welke zijn ontstaan door plaatsing van deze zelf geplaatste thermostaat zullen aan de huurder worden doorbelast.

Gasmeter

In de meterkast bevindt zich de gasmeter en hoofdaansluiting van uw woning. Als de gastoevoer tijdelijk wegvalt of de hoofdafsluiter is afgesloten, dient u als volgt te handelen:

1. Alle gaskranen van verbruikstoestellen dichtdraaien;
2. Hoofdafsluiter in de meterkast opendraaien;
3. Na ca. 15 minuten is er voldoende druk op de binnenleidingen en slaat het veiligheidsventiel (bij de meter) aan. Controleer dit via uw gastoestellen zoals het fornuis;
4. Raadpleeg voor het opstarten van uw cv-ketel eerst de gebruiksaanwijzing.

Bij het uitvallen van de elektriciteit valt zowel de cv-installatie als de warmwatervoorziening uit. Na het inschakelen van de stroom zal de gehele installatie meestal weer normaal opstarten.

Bij het wegvallen van de gasdruk gaat de waakvlam (indien aanwezig) uit. Na het herstel van de gasdruk kunt u de waakvlam weer aansteken (lees eerst de gebruiksaanwijzing en de tekst hierboven). Wanneer het probleem nog niet verholpen is, kunt u contact opnemen met **uw verhuurder**.

Maatregelen bij strenge vorst

Indien strenge vorst wordt verwacht, eventueel in combinatie met een harde koude wind, is het raadzaam om de kamerthermostaat 's nachts niet lager dan 3 à 4°C te zetten dan overdag (minimaal 16°C). Daarnaast wordt aangeraden om alle radiatorkranen open te zetten zodat bevriezing wordt voorkomen. Denk ook aan het afsluiten van de eventueel aanwezige (buiten)gevelkranen.

Verder kunt u waterleidingen die tegen de buitenmuur of niet geïsoleerde berging lopen, tegen vorst beschermen met een warmte-isolerend materiaal. U kunt deze leidingen ook leeg laten lopen en afsluiten. Isoleer ook, indien nodig, uw hoofdkraan/watermeter.

18. Ventileren van uw woning

Gemiddeld brengt u 70% van de tijd door in huis. Dit betekent dat er 70% van de dag vocht wordt geproduceerd in uw huis. Dit komt door douchen, koken, planten in de kamer, ademen en transpireren. Dit is op zich geen probleem zolang er goed wordt geventileerd.

Als niet goed wordt geventileerd, kan dit vochtproblemen opleveren. Tevens kunnen er hinderlijke situaties ontstaan zoals schimmelvorming, condens en nare geurtjes. Ook wordt de kans op gezondheidsklachten als hoofdpijn, allergieën, benauwdheid en chronische verkoudheid vergroot.

Het binnenklimaat wordt beïnvloed door:

- Vocht van bewoners, huisdieren en planten;
- Kookluchtjes etc.;
- Rook;
- Huisstofmijt;
- Fijn stof.

Het is dus belangrijk om te ventileren. Maar hoe wordt dit gedaan en hoe lang? Een huis moet 24 uur per dag geventileerd worden. Dit doet u door de roosters die aanwezig zijn in uw woning open te laten. Het tijdelijk openzetten van een raam heeft maar een kort effect. Op het moment dat het raam weer dicht gaat, is ook de ventilatie weer weg.

Natuurlijke ventilatie

In de woning zijn voorzieningen aangebracht die ventilatie mogelijk maken. Dat is op een natuurlijke of mechanische wijze. Natuurlijke ventilatie komt binnen en gaat naar buiten via ventilatiekanalen in de keuken, toilet en douche en door ventilatieschuiven of klepramen in de kozijnen van de voor- of achtergevel. Door de roosters en klepramen heeft u zelf in de hand op welke wijze u ventileert en hoeveel u ventileert.



19. Mechanische ventilatie

Bij mechanische ventilatie zuigt een ventilatie-unit (ventilator) continu lucht af die op natuurlijke wijze via ventilatieroosters door buitenlucht wordt vervangen.

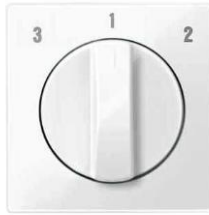


Omgaan met de mechanische ventilatievoorzieningen

Het systeem mag nooit uitgezet worden. Sluit de ventilatiekanalen nooit af. Schakel de mechanische ventilatie-unit ook niet uit met de bedoeling om op deze wijze energie te besparen. Zet tijdens het douchen de mechanische ventilatieschakelaar op de hoogste stand en laat deur en eventueel raam dicht.

Als de woning is voorzien van een standenschakelaar of bedieningspaneel, welke meestal in de keuken is geïnstalleerd, kunt u de ventilatiesnelheden op drie standen zetten:

- Stand 1: Lage stand voor 's nachts en overdag als u niet aanwezig bent;
- Stand 2: Dagstand als u aanwezig bent;
- Stand 3: Kook- en douchestand voor maximale afzuiging.



Standenschakelaar en bedieningspaneel

U kunt de ventilatierozetten als volgt schoonmaken (dient periodiek te gebeuren):

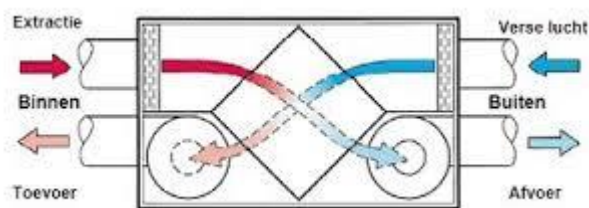
- Het uitnemen van de ventielen uit de behuizing;
- De juiste instelling markeren (deze mag niet gewijzigd worden, anders wordt het ventilatiesysteem ontregeld);
- Schoonmaken ventiel met lauw water en een neutrale zeepoplossing;
- Schoonmaken einddeel kanaal;
- Terugplaatsen ventiel in dezelfde instelstand.



Uit oogpunt van energiebesparing is het beter om goed en regelmatig te ventileren en om elke dag wat frisse lucht op te warmen, dan een koud en vochtig huis warm te stoken. Voor meer informatie omtrent ventileren verwijzen wij u naar de site: www.milieucentraal.nl.

20. Warmteterugwininstallatie

Als de woning is voorzien van een warmteterugwininstallatie (wtw-installatie) zorgt deze voor een balansventilatie. Balansventilatie is een systeem dat de aan- en afvoer van lucht in uw woning met elkaar in balans brengt. Met ventielen blaast het systeem lucht in of zuigt deze af. De afzuigventielen zitten meestal in de keuken, de badkamer en het toilet. De inblaasventielen in de woonkamer en de slaapkamers. Een wtw-installatie gebruikt warmte uit de afgevoerde lucht om de ingevoerde lucht van buiten te verwarmen voordat deze in uw woning komt. Door middel van de schakelaar in de keuken regelt u de ventilatiesnelheid.



In de wtw-omkasting zijn filters opgenomen welke het vuil uit de lucht tegenhouden. Dit vuil kan na verloop van tijd de luchtstroom belemmeren. De filters dienen dus regelmatig, liefst elke week, door u gereinigd te worden (met gebruik van een stofzuiger) en minimaal tweemaal per jaar door u vervangen te worden. Kijk voor meer informatie in de gebruikershandleiding. De filters worden aangeleverd door het onderhoudsbedrijf.

Ook het reinigen van de afzuig- en inblaasventielen dient geregeld door u te gebeuren. Let op dat de ventielen niet ontregeld worden. Het wtw-systeem mag nooit uitgezet worden, behalve bij calamiteiten en vervangen van de filters.

Als het systeem uitstaat vindt te weinig luchtverversing plaats en kan dit ernstige gevolgen hebben zoals vochtige ruimtes en ophoping van stof. De verhuurder heeft een onderhoudscontract afgesloten voor het wtw-onderhoud.



Wtw-installatie



Reinigen wtw-filters



Vervangen filters

Milieu-alarm

Indien door een gebeurtenis in uw omgeving u door middel van radio- of politiebericht gewaarschuwd wordt voor gas of giftige dampen, dient u de (perilex) stekker van de wtw-unit uit de wandcontactdoos te trekken of de schakelaar in de groepenkast waarop de wtw-unit is aangesloten, uit te schakelen. Hierdoor stoppen beide ventilatoren waardoor geen vervuilde buitenlucht in uw woning kan komen.

21. Asbest

In en om huizen van vóór 1994 kunt u asbest tegenkomen. De meeste nu nog aanwezige asbestvezels in woningen zitten verwerkt in een ander materiaal. Gebeurt hier niets mee? Dan is de kans klein dat deze vezels in de lucht komen en schade veroorzaken. Asbest vormt pas een risico als asbestvezels vrij kunnen komen (bijvoorbeeld als het asbest verwijderd moet worden).

Voor meer informatie over asbest verwijzen wij u naar de website van:

- Rijksoverheid (voor vragen over asbest): www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest;
- Kenniscentrum InfoMil (voor informatie over het asbestbeleid en de wet- en regelgeving): www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/asbest;

22. Veiligheid woning

Geiseronderhoud is belangrijk voor uw veiligheid

Indien uw woning is voorzien van een geiser, is periodiek onderhoud belangrijk voor een zorgeloos gebruik. Indien de geiser tot het gehuurde behoort, wordt deze door ons eenmaal per jaar onderhouden. Indien u een open haard of allesbrander heeft, dient u minstens één keer per jaar de schoorsteen te laten vegen. Afvoerloze geisers brengen de verbrandingsgassen in de ruimte zelf tijdens het gebruik. Als onvoldoende geventileerd wordt of er wordt onvoldoende onderhoud verricht, dan bestaat de kans dat koolmonoxide in de ruimte ontstaat. Voor een goede verbranding van gas heeft de geiser voldoende verse lucht nodig.

Voor een veilig gebruik van uw eigen/gehuurde geiser, zijn de volgende punten van belang:

- Zorg altijd voor een continue ventilatie;
- Zorg voor jaarlijks geiseronderhoud.

Op de sticker op uw geiser kunt u zien wanneer voor het laatst onderhoud is geweest. Als uw woning bijvoorbeeld wordt geïsoleerd, dan is dat het moment om een open en afvoerloze geiser te vervangen.

Let op: bij een onvolledige verbranding (als er geen heldere blauwe vlam is) komt koolmonoxide vrij. Dit kan gebeuren als u een open verbrandingstoestel gebruikt (afvoerloze geiser, gasfornuis, open haard, open cv-ketel). Koolmonoxide is een kleur- en reukloos gas. Blootstelling hieraan kan hoofdpijn en duizelingen veroorzaken, maar kan ook leiden tot bewusteloosheid en zelfs de dood.

Het plaatsen van een koolmonoxidemelder conform de richtlijnen van de fabrikant kan dit voorkomen. Ventileer in deze situaties continue.

Een koolmonoxidemelder is niet verplicht bij een cv-ketel met een gesloten systeem. Dat wil zeggen dat er geen open vuur in de ketel is dat zijn zuurstof uit de ruimte betreft en waarbij de rookgassen de ruimte in kunnen stromen. Een gesloten systeem haalt de zuurstof van buiten. Ook de rookgassen worden rechtstreeks naar buiten afgevoerd. Raakt zo'n afvoer verstopt, dan stopt de ketel en valt in storing.

Ruikt u gaslucht, rook- of verbrandingsgassen? Handel dan als volgt:

- Rook niet en maak geen vuur of vonken;
- Bedien geen elektrische schakelaars;
- Sluit de gaskraan;
- Open ramen en deuren;
- Spoor mogelijke lekkages op en dicht deze af;
- Zit het lek vóór de gasmeter, waarschuw dan het gasbedrijf!

Brandpreventie

Het voorkomen van brand begint met meer aandacht voor zaken die een brand kunnen veroorzaken. Hiermee kunt u uzelf veel ellende besparen. Het regelmatig reinigen en vervangen van de filters van de afzuigkap zorgt er bijvoorbeeld voor dat er geen vetresten aanwezig zijn. Gebruik bij het klussen geen kunststof, kurk of tempex. Deze producten zijn zeer brandgevaarlijk.

Rookmelders

Rookmelders kunt u het beste plaatsen op het plafond van de hal waar de kamers op uitkomen. De rookmelders dienen op een afstand van ten minste 50 centimeter van de muur te worden geplaatst. Hang geen rookmelder in de buurt van ventilatieopeningen of radiatoren. Meestal is één rookmelder per verdieping voldoende. Uw woning kan ook voorzien zijn van automatische rookmelders. Deze rookmelders kunnen aangesloten zijn op een permanente stroomvoorziening. Ook zijn ze voorzien van batterijen die bij stroomuitval als noodvoeding fungeren.

Het vervangen van de batterijen (en de kosten hiervan) is de verantwoordelijkheid van de huurder. Raadpleeg de gebruikshandleiding alvorens u de batterijen vervangt. In deze handleidingen staan ook de verschillende storingssignalen benoemd.

De beste plek:

- In de gang of ruimte tussen keuken en woonkamer;
- Op elke verdieping in huis;
- Altijd aan het plafond;
- Meer dan 50 cm van de zijmuur en hoeken van een vertrek.

23. Telecommunicatie/telefoon/internet

Centrale antenne-inrichting/kabeltelevisie

Voor centrale antenne-inrichting/kabeltelevisie dient u zich zelf aan te melden bij een door u gekozen aanbieder. U ontvangt dan van de exploitant van het systeem alle gegevens over de ontvangstmogelijkheden van radio en TV, alsmede over de eisen waaraan het aansluitsnoer moet voldoen. Ook eventuele storingen in de TV- of radio-ontvangst worden door de exploitant verholpen. Informeer eerst bij uw buren of zij ook storing hebben. Zo niet, dan kan het aan uw toestel of aansluitsnoer liggen.

Tevens zijn de kosten ten behoeve van het verkrijgen van het eerste signaal ook voor rekening van de huurder. Uw woning is in de meeste gevallen voorzien van een loze leiding ten behoeve van de CAI kabel. U dient dan zelf een kabel te trekken vanaf de meterkast tot aan uw aansluitpunt.

Aanvraag-, aansluit- en storingskosten zijn voor eigen rekening.

24. Schilderwerk

Onderhoudsadvies buitenschilderwerk

Gelijktijdig met het schoonmaken van het glas kan het buitenschilderwerk worden gewassen met schoon water en een spons, zeem of doek. Mocht er onverhoopt beschadigingen, schraalheid van het schilderwerk of zelfs houtrot ontstaan, dan verzoeken wij u dit te allen tijde bij uw verhuurder te melden.

Onderhoudsadvies kunststof kozijnen

Eén van de materiaaleigenschappen van kunststof is dat het onderhoudsarm is. Kunststof kozijnen behoeven geen periodiek onderhoud en geen bijzondere behandeling om de levensduur te verlengen. Enige verkleuring van het oppervlak is onvermijdelijk, net zoals dat geldt voor de andere toegepaste materialen van uw woning. De mate van vervuiling is afhankelijk van de ligging van uw

woning en de mate van vervuiling in het betreffende gebied. Gelijktijdig met het schoonmaken van het glas kunnen de kunststof kozijnen worden gewassen met schoon water en een spons, zeem of doek. Voor een grotere schoonmaak kan gebruik worden gemaakt van een lichte zeepoplossing. Goed naspoelen met schoon water is belangrijk. Hardnekkig vuil kan worden verwijderd met niet-schurende, vloeibare reinigingsmiddelen.

Binnenschilderwerk

Het buitenschilderwerk wordt uitgevoerd door uw verhuurder. Het binnenschilderwerk is uw verantwoordelijkheid. Vanwege milieuvoorschriften dient tegenwoordig het binnenschilderwerk op waterbasis te worden uitgevoerd. Verfproducten op waterbasis zijn met reinigen gevoeliger dan synthetische verfproducten. Derhalve adviseren wij u enigszins voorzichtig te zijn met reinigen. Reinigingsmiddelen waar alcohol in zit (o.a. spiritus), mogen beslist niet gebruikt worden. Alcohol lost waterdragende verfproducten op. De lijm van sommige tapes bevat bestanddelen die verfproducten op waterbasis kunnen oplossen.

Ook bij fabrieksmatig gelakte binnendeuren kan tape de laklaag aantasten. Daarnaast kunnen sommige reinigingsmiddelen waar citroenzuur in zit, de verflaag aantasten. Het is van belang om de binnenkozijnen goed en regelmatig te schilderen. Dit geldt ook voor het onderhoud van de glasafdichtingen.

Wandafwerking

De wanden in de woningen zijn 'behangklaar' of reeds behangen. Behangklaar betekent gereed om te behangen.

Geadviseerd wordt om de wanden te behangen. Een alternatief is om de wanden te voorzien van glasvlies welke afgewerkt wordt in een lichte, neutrale kleur, daar de wanden bij beëindigen van het huurcontract in een neutrale, lichte en dekkende kleur opgeleverd dienen te worden.

Let op: het is niet toegestaan de wanden te voorzien van spuitwerk, sierpleister of andere wandbekledingen.

Binnendeuren schilderen

De meeste woningen zijn voorzien van stompe- of opdek binnendeuren. De opdek binnendeuren zijn voorzien van een kunsthars laklaag. Het is niet toegestaan om de licht gekleurde opdek binnendeuren te schilderen of te voorzien van stickers of andere voorwerpen. Indien in uw woning nog bruine binnendeuren aanwezig zijn, kunt u deze in een lichte kleur overschilderen (RAL 9001, crème wit of RAL 9010, helderwit). Voordat u de deuren gaat aflakken, dient u een geschikte primerlaag aan te brengen.

Schilderwerk trappen

Indien u vloerbedekking of maantjes wil aanbrengen op de trap, dient u er rekening mee te houden dat onder deze vloerbedekking niet geschilderd mag worden. Door de lijm van de vloerbedekking lost het schilderwerk (waterbasis) op, waardoor de vloerbedekking los kan gaan zitten.

Hierbij willen wij u nogmaals onder de aandacht brengen dat, conform artikel 2.2 'Algemene bepalingen huurovereenkomst woonruimte', de woning bij vertrek in de staat teruggebracht dient te worden zoals bij de ingang van de huurovereenkomst is vastgelegd (inspectierapport).

Schilderen van spuitpleister, stucwerk en plafonds

De plafonds en de wandgedeelten boven tegelwerk in de woningen zijn meestal afgewerkt met stucwerk. Wanneer u het stucwerk of plafond wil schilderen (hetgeen alleen in een neutrale witte kleur is toegestaan), adviseren wij u om dit met een latexproduct uit te voeren. De bestaande ondergrond dient hiervoor geschikt te zijn. Soms zijn de plafonds geschilderd met witkalk (veegvast). Op deze verf kan geen latex hechten; deze zal dan ook afbladderen tijdens het droogproces.

U weet of witkalk is gebruikt door een natte vinger of doek over het plafond te wrijven. Geeft het plafond af, dan is witkalk gebruikt. In dit geval moet u het plafond geheel schoonwassen met schoon water (regelmatig water verversen), laten drogen en vervolgens voor een goede hechting, een fixeermiddel aanbrengen. Een fixeermiddel is een voorbehandelingsproduct welke de overgebleven kalk op de ondergrond vastlijmt. Hierna kunt u het plafond schilderen met een latexproduct.

Als u het plafond weer met witkalk wil overschilderen, hoeft u het plafond niet eerst schoon te wassen, maar kan het plafond direct met een blokkwast overgeschilderd worden.

25. *Keukeninstallatie*

Voor het onderhoud en schoonmaakadvies van de keuken en keukenapparatuur verwijzen wij u naar de handleiding van de keuken en de keukenapparatuur.

Recirculatie wasemkap

Als bij u in de woning een recirculatiekap in de keuken is geplaatst, voert deze de lucht niet af. De lucht wordt gefilterd en geeft deze weer af aan de keuken. In zo'n kap zit zowel een metalen filter (voor de vetopvang) en een koolstoffilter (om de kookluchtjes te verwijderen). Het regelmatig schoonmaken van deze filters voorkomt dat het brandgevaarlijk wordt. U kunt deze ook in de vaatwasser plaatsen. Vervang de filters regelmatig.

Vervangen of schoonmaken filter afzuigkap

Controleer het filter in de afzuigkap minstens eens per 2 maanden:

- Bij 'doeken' filters: vervang deze regelmatig;
- Bij permanente metalen of kunststof filters: maak deze regelmatig schoon.

26. *Wat kunt u zelf doen aan energiebesparing?*

1. Houdt het energieverbruik in de gaten door regelmatig de meterstanden op te nemen (bijvoorbeeld maandelijks).
2. Zet 's nachts de kamerthermostaat 3 à 4 graden lager. Niet meer, anders duurt het opwarmen van uw woning de volgende dag te lang; dit kost veel energie. Verlaag de thermostaatstand ongeveer een uur voordat u gaat slapen.
3. Ongebruikte kamers slechts matig verwarmen en de deuren gesloten houden.
4. De deur tussen woonkamer en hal zoveel mogelijk gesloten houden. De binnenkomende koude(re) lucht verlaagt de kamertemperatuur waardoor de kamerthermostaat de cv-ketel weer in werking stelt.
5. Veel warmte gaat verloren door de ruiten, ook door dubbel glas! Sluit daarom 's avonds en 's nachts de gordijnen of binnenzonwering.
6. Profiteer van de gratis zonnewarmte! Houdt de gordijnen open en/of het zonnescherm omhoog als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.
7. Zet apparaten zoals de tv en de computer niet op stand-by maar gewoon helemaal uit.
8. Vervang gloeilampen door energiezuinige lampen zoals spaar- of LED-lampen.