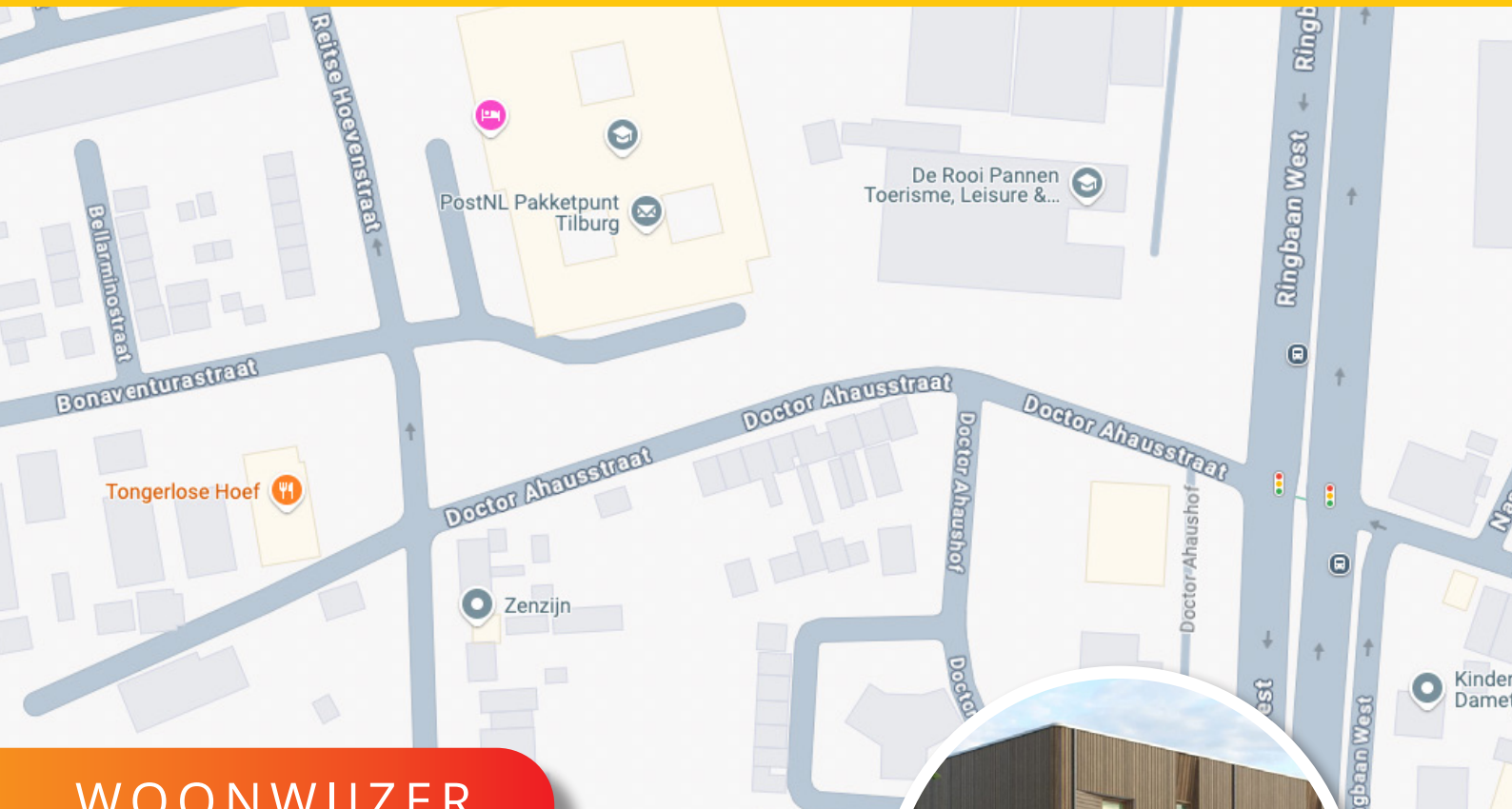




WOONWIJZER



Tips en informatie over uw nieuwe woning

→ Dr. Ahausstraat

Dit boekje is met zorg gemaakt. U kunt aan de inhoud geen rechten ontlenen.



tiwos
tilburgse woonstichting

Thuis in de buurt

Gefeliciteerd!

Binnenkort krijgt u de sleutel van uw woning.

Uw woning is voorzien van zeer goede isolatie, zonnepanelen en slimme systemen voor ventilatie, verwarming en koeling. Hiermee heeft u alles in huis om veel energie te besparen. Tenminste, als u de systemen goed gebruikt. Maar wat houdt goed gebruik in? Hoe benut u de systemen optimaal? Wij kunnen ons voorstellen dat u zeker in het begin wel wat hulp kunt gebruiken. Daar is deze handleiding voor bedoeld.

→ **Het is belangrijk dat u verschillende zaken zo snel mogelijk regelt vóórdát u verhuist.**

→ **We hebben alles op een rijtje gezet voor u**

U krijgt een nieuwbouwwoning, een kale woning dus. Dat betekent dat u moet nadenken over bijvoorbeeld het leggen van vloeren en wat u met de muren wilt doen en de inrichting van de tuin.

We hebben de informatie die u nodig heeft op een rijtje gezet. Lees deze goed door voordat u iets gaat kopen of bestellen.



→ Checklist

☐ Aanmelden bij leverancier elektriciteit/ zonnepanelen

Voor elektriciteit moet u zelf een contract afsluiten met een leverancier naar keuze. Doe dit zodra u de datum weet waarop u de sleutels krijgt. 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 energiezuinige woning gaat wonen, zonder gas en met zonnepanelen;
3. de ingangsdatum van het huurcontract.

☐ 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

In uw woning is glasvezel aanwezig. Om hier gebruik van te maken heeft u een provider nodig. U kunt 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. Misschien heeft u meer tijd nodig dan een maand.

☐ 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.

☐ Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente Tilburg

Als u verhuist moet u dat doorgeven aan de gemeente. Doe dit zo snel mogelijk. U kunt dat online regelen.

→ Over houtbouw

→ U gaat een unieke woning bewonen. We leggen kort uit waarom.

U heeft vast gehoord dat de aarde opwarmt. Dit komt omdat wij veel broeikasgassen uitstoten, met name koolstofdioxide (CO₂). Dat gebeurt als we autorijden, vliegen, maar ook simpelweg als we wonen. Bij de bouw van een huis komt veel CO₂ vrij, maar ook tijdens het gebruik van de woning, als de verwarming aanstaat of als warm water wordt gebruikt.

De opwarming van de aarde geeft veel problemen. De onderneming Woud heeft uw woning gebouwd. Zij heeft de uitdaging opgepakt om woningen te maken die de CO₂-uitstoot bij de bouw en tijdens het gebruik zo veel mogelijk beperken. Het doel is om wonen mogelijk te maken met een minimale ecologische voetafdruk.

→ Een woning zonder voetafdruk. Hoe werkt dat?

Op jaarbasis geen energieverbruik.

Het gebruik van een woning leidt in traditionele woningen tot CO₂-uitstoot. Bijvoorbeeld als de verwarming aanstaat, door te douchen maar ook door verlichting en televisiekijken. Bij deze woning is dat voorkomen. Dat gaat als volgt.

Om de behoefte aan verwarming en koeling zo laag mogelijk te houden is allereerst uw woning top geïsoleerd en zo kierdicht mogelijk gebouwd. De warmte die toch nog nodig is wordt opgewekt met een slimme elektrische warmtepompinstallatie, die ook warm water levert. U heeft dus geen gasaansluiting. De stroom die hiervoor op jaarbasis nodig is wordt, eveneens op jaarbasis, opgewekt op duurzame wijze: met zonnepanelen op het dak.

We wekken óp de woning op jaarbasis net zo veel stroom op als er naar verwachting ín de woning op jaarbasis wordt gebruikt. Zo is het energieverbruik op jaarbasis nul. We noemen dat ook wel nul-op-de-meter.

Het aantal zonnepanelen dat nodig is volgt uit een berekening die gemaakt is. De berekening gaat uit van gemiddelden voor bijvoorbeeld het aantal mensen dat er woont, hoe vaak er gedoucht wordt en hoe warm de thermostaat staat. Er wordt ook uitgegaan van gemiddelde weersomstandigheden. De werkelijkheid is natuurlijk anders. Daarom kan het zijn dat u op jaarbasis stroom 'overhoudt' of tekortkomt. U kunt dit beïnvloeden door zuinig te zijn met energie.

Nul-op-de-meter betekent niet altijd dat u ook nul kosten heeft. Dat zit zo. Een kenmerk van zonnepanelen is dat ze in de zomer veel opbrengst hebben. Uw gebruik is dan waarschijnlijk juist laag: de verwarming staat immers niet aan. De stroom die over is wordt geleverd aan het publieke stroomnet en op een ander moment weer van het net gehaald. Energiebedrijven rekenen kosten voor het leveren van stroom. Daarom betaalt u meer voor de stroom die u koopt, dan u ontvangt als u stroom levert.

U betaalt een vergoeding voor de stroom aan Tiwos.

Bij een traditionele woning betaalt u de energierekening (voor o.a. verwarming, warm kraanwater en huishoudelijke stroom) aan een energiebedrijf. Nu heeft u een huis waar u nauwelijks een energierekening heeft. Tiwos heeft extra geïnvesteerd om dit mogelijk te maken. We mogen u daarom een vergoeding in rekening brengen. Die heet de energieprestatievergoeding. De vergoeding betaalt u maandelijks aan ons, wanneer u ook de huur overmaakt. De vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd. Een voorwaarde is dat wij u één keer per jaar vertellen of de beloofde stroom ook werkelijk is opgewekt.

→ Uw woning is opgebouwd in hout. Wat betekent dat voor u?

Hout is een ideaal bouw materiaal om de opwarming van de aarde tegen te gaan. Maar wat merkt u er eigenlijk van? We leggen een aantal bijzonderheden uit.

● Een houten huis is brandveilig

We horen best vaak dat mensen zorgen hebben over brandveiligheid. Dat is niet nodig. Een houten huis moet aan dezelfde hoge veiligheidseisen voldoen als andere woningen in Nederland. De woning beschikt over brandmelders die u waarschuwen als er in uw huis brand ontstaat.

● Een prettig binnenklimaat

Er wordt wel gezegd dat een houten woning 'zachter' aanvoelt dan een stenen woning. Dat komt bijvoorbeeld omdat hout het geluid beter dempt. Maar een houten woning 'ademt' ook. Het hout neemt makkelijk vocht op en geeft het weer af als de binnenruimte 'droog' is. Dat geeft een fijn binnenklimaat.

● Kenmerken bij verwarmen en koelen

Een houten woning is vrij licht. Daardoor warmt de woning sneller op en koelt ze sneller af. Dat heeft voor- en nadelen. U krijgt in de winter de woning vrij snel opgewarmd, maar in de zomer kan het binnen óók wat sneller warm worden. Hoge temperaturen in de zomer voorkomt u door ramen en deuren overdag dicht te houden. In de avond, zodra het buiten kouder is dan binnen, zet u de ramen wijd open. Uw houten huis koelt dan juist snel af.

De woning heeft een koelinstallatie. Uiteraard is het – voor het klimaat en voor uw portemonnee – verstandig om deze zo min mogelijk te gebruiken.

● De houten gevels vragen nauwelijks onderhoud

Als huurder mag u niets veranderen aan de buitengevel. Maar we melden toch maar even dat het ook echt niet nodig is. De gevels zijn gemaakt van verduurzaamde planken die vele decennia meegaan. Bij de bouw van de woning zijn ze geschilderd met een transparante grijze verf. Die verflaag slijt er langzaam af, het hout eronder zal dan zelf ook grijs worden. Zo blijft de woning haar mooie uiterlijk behouden. De kozijnen zijn ook van hout. Tiwos gaat deze onderhouden.

Tips & informatie

→ Tips over de woning in gebruik nemen

→ Meterkastkaart voor reparatieverzoeken

In uw meterkast, in de hal, vindt u aan de binnenkant van de deur de meterkastkaart. Hierop staan belangrijke telefoonnummers en e-mailadressen om een storing of reparatie door te geven. De eerste 6 maanden na oplevering is de garantieperiode. Als u de woning gaat gebruiken kan het zijn dat er nog gebreken tevoorschijn komen. Op de meterkastkaart ziet u aan wie u de melding kunt doorgeven en hoe.

→ Plafond, wanden en vloeren

Algemeen: Door de samenstelling van diverse materialen is het altijd mogelijk dat er krimpscheuren ontstaan. Tiwos doet hier niets aan.

Plafonds

Hang niet te zware lampen op. Volg daarvoor de instructies die u bij de pluggen aantreft. Boren in het plafond mag niet.

- **Begane grond**

Dat u in een houten woning woont ziet u vooral in de woonkamer. Het plafond is van hout! Het plafond is al door Tiwos behandeld en mag niet worden gebeitst, gestuct of geschilderd. Lampen kunnen bevestigd worden aan het plafond door middel van schroeven.

- **Bovenverdieping**

Alle plafonds op de bovenverdieping zijn afgewerkt met gipsplaten. Die kunt u – indien nodig - met een zeer dunne gipslaag vlak maken (affilmen), licht schuren en daarna sauzen.

Lampen kunnen bevestigd worden aan het plafond op de aangewezen plek (bij de centrale doos) door middel van hollewandpluggen (of gipsplaatpluggen).

Wilt u een lamp ergens anders hangen dan het punt op het plafond? Dan dient dat overlegt te worden met Tiwos via de opzichter.

Wanden

De wanden zijn ook gemaakt van gipsplaten en kunt u schilderen met wandverf (sauzen) of behangen.

Iets ophangen aan de wanden:

De buitenste laag van de binnenwanden is meestal een gipsplaat. U kunt ze schilderen met wandverf (sauzen) of behangen. U kunt aan de binnenwanden voorwerpen en decoraties ophangen. U gebruikt hiervoor geen steenpluggen maar hollewandpluggen (of gipsplaatpluggen). Hang niet te zware voorwerpen op. Volg daarvoor de instructies die u bij de pluggen aantreft. Is de buitenste laag van hout? Dan kunt u ook schroeven. Boren is dan niet toegestaan.

Vloeren

Er zijn diverse leidingen in de vloer aanwezig. Boor, schroef of spijker daarom nooit in de vloer.

Het is niet aan te raden een tegelvloer te plaatsen aangezien deze niet aangebracht kan worden op de houten vloeren. Voor het juiste advies raadpleeg een erkende vloerleverancier. Het is belangrijk om altijd een zwevende vloer te plaatsen, dat betekent uw nieuwe vloer niet lijmen op de bestaande 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 u toch plinten wilt, kunt u die zelf aanbrengen.

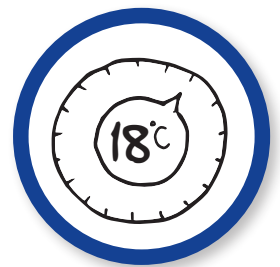
→ Binnendeuren/-kozijnen

De binnendeuren hebben een standaard lakafwerking vanuit de fabriek. Als u deze wilt verven kan het zijn dat de verf niet goed hecht op de deuren. Wij adviseren om de deuren te laten zoals deze zijn. Als u de deuren wél verft en u zegt de huur op, dan kan het zijn dat u voor nieuwe deuren moet zorgen. De binnendeurkozijnen zijn geschilderd. Ook hier geldt dat als u ze zelf schildert in een andere kleur, u ze moet terugbrengen in de oorspronkelijke kleur bij het einde van de huur.

→ Verwarming, warm water en ventilatie

Warmtepomp

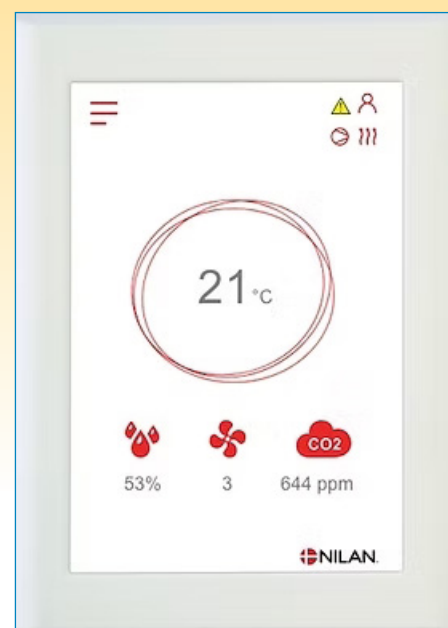
Uw woning wordt verwarmd door een ventilatiewarmtepomp. Die staat in de kast op de overloop. Dit apparaat zorgt ook voor warm water en voor ventilatie en koeling van de woning. U mag geen instellingen veranderen van het apparaat, behalve de temperatuur en de ventilatiestand. Bij haperingen kunt u contact opnemen met Tiwos.



Bedieningsdisplay voor verwarming, koeling, ventilatie

Door voorzichtig op het scherm van het display te tikken, verschijnt het onderstaande menu.

1. *Keuzemenu instellingen – toestel aan/uit - Dit gebruikt u alleen bij het wisselen of reinigen van de filters.*
2. *Ruimte temperatuur in de woning - Als u op temperatuur drukt, wordt de ingestelde temperatuur weergegeven. U kunt de temperatuur wijzigen door de pijlen omhoog en omlaag te gebruiken, gevolgd door het symbool bevestigen (rechtsonder) of het symbool annuleren (linksonder).*
3. *Luchtvochtigheid in de woning - Is geen gebruiksknop; geeft alleen informatie over de gemiddelde luchtvochtigheid in uw woning.*
4. *Ventilatie stand - Tijdens douchen of koken kan deze automatisch op-toeren om de luchtvochtigheid op peil te houden.*
5. *Verwijst naar een CO2 sensor. Deze is niet geïnstalleerd in uw woning.*
6. *Soms ziet u een symbool dat aangeeft dat het toestel bijvoorbeeld aan het koelen of verwarmen is, of dat de filters moeten worden vervangen.*



Bedieningspaneel woonkamer

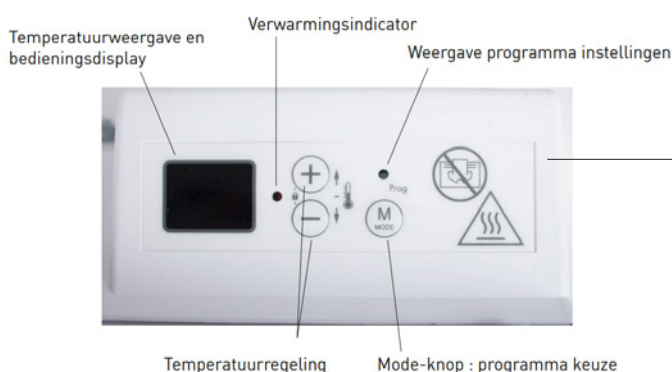
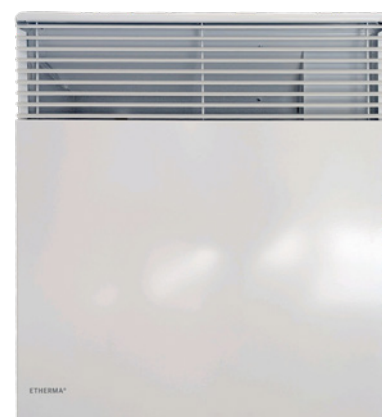
Basisverwarming

De basisverwarming gebeurt door het inblazen van verwarmde lucht via ventilatiekanalen. De inblaaspunten (ventielen) ziet u in de woonkamer in de plafonds zitten, nabij de gevels. Op de slaapkamers zitten ze in de wanden. De ingeblazen lucht is schoon, ze komt van buiten en wordt opgewarmd voordat ze ingeblazen wordt. Gelijktijdig worden ook ruimtes afgezogen. De afzuigpunten zitten in het toilet, bij de keuken, in de badkamer en in de berging op de verdieping. Dit systeem van inblazen en afzuigen heet ook wel balansventilatie. De warmte van de afgezogen lucht wordt gebruikt om de in te blazen lucht op te warmen. Dat heet warmteterugwinning.

Bijverwarming met elektrische radiatoren

De basisverwarming kan op de koudste dagen ontoereikend zijn. Daarom hangen er op de begane grond twee elektrische radiatoren. Deze worden automatisch ingeschakeld door de thermostaat die u instelt op het bedieningsdisplay. Op de verdieping bevinden zich ook elektrische radiatoren, in de badkamer en in de slaapkamers. Deze kunt u zelf bedienen. De radiatoren zijn van het merk Etherma.

Ons advies is om de elektrische radiatoren alleen aan te zetten als u aanwezig bent en het koud heeft. Aan de zijkant van elke radiator zit een schakelaar waarmee u het apparaat aan en uit kunt zetten. Met het bedieningspaneel aan de bovenzijde stelt u vervolgens de warmte in. Hier ziet u een afbeelding van het bedieningspaneel.



Druk hiervoor op de 'MODE' knop (grote M) totdat u een getal ziet. Het getal geeft de gewenste temperatuur aan. Wilt u het kouder of warmer? Gebruik dan de + of - knop.

Let op! Gebruik elektrische radiatoren nooit om was of handdoeken te drogen. Dit geeft gevaar op brand.

Warm water

In het apparaat zit ook een boiler met warm water dat op temperatuur wordt gehouden. Dit water komt uit de warmwaterkranen in de woning.

De inhoud van de boiler is 180 liter. Dat is genoeg voor gemiddeld huishoudelijk gebruik. Als er veel warm water wordt verbruikt (meestal door douchen) kan het zijn dat het warm water op raakt. Houd er rekening mee dat het ongeveer anderhalf uur duurt voordat het water weer op temperatuur is.

Hoe werkt het ventilatiesysteem?

Iedereen heeft behoefte aan frisse lucht. De woningen zijn heel goed geïsoleerd, dat is fijn want het scheelt stookkosten. Maar de goede isolatie zorgt er ook voor dat u zelf moet zorgen voor de frisse lucht in de woning.

Wist u dat slechte ventilatie kan leiden tot bij voorbeeld: hoofdpijn, hoesten, stankoverlast en zilvervisjes? Voor gezonde lucht in huis is 24 uur per dag ventilatie nodig, het hele jaar door.

De inblaaspunten van de ventilatie zitten op de verdieping hoog op de wanden. U kunt hier geen kast voor zetten, want dan werkt de ventilatie niet.

→ **Let op!** De ventilatiestanden zijn precies afgesteld op uw woning. U mag een wasdroger of afzuigkap niet aansluiten op het mechanische ventilatiekanaal. Deze verstoren de ventilatiebalans. Ook geven wij geen toestemming om een doorvoer te maken in de buitengevel.

Koeling

Deze ventilatiewarmtepomp kan de ingeblazen lucht mechanisch koelen. Als u op warme dagen de ramen en deuren goed gesloten houdt dan kunt u met de mechanische koeling de binnentemperatuur enkele graden verlagen. De koeling treedt automatisch in werking als de gemeten temperatuur 4 graden hoger is dan de temperatuur die u het display heeft ingesteld. Als u de temperatuur ingesteld heeft op 20 graden dan zal de koeling in werking treden wanneer de temperatuur in huis 24 graden is. Voor een iets sneller resultaat kunt u de ventilatie opschakelen naar stand 3 of 4 waardoor er meer koelere lucht de woning in komt. Het instellen op het display is eerder beschreven onder 'Basisverwarming'.

→ **Belangrijk!** Schakel de warmtepomp nooit uit. Ook niet als u op vakantie gaat.

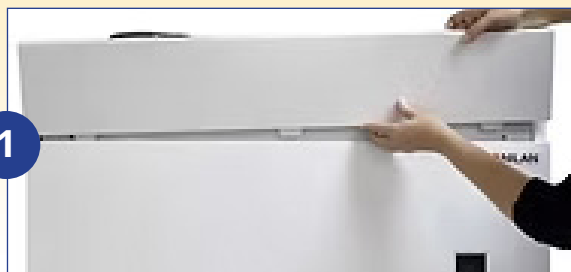
Filter schoonmaken/vervangen

In de warmtepomp zit een filter, deze houdt het vuil uit de lucht tegen. Als de filter vies is werkt het systeem niet goed meer en maakt de warmtepomp meer geluid. Het is dus erg belangrijk om het filter op tijd schoon te maken. Het is belangrijk dat u de warmtepomp eerst uitzet en -na het reinigen/ vervangen van de filters- weer aanzet. Op de thermostaat in de woonkamer wordt dit met een waarschuwingssymbool weergegeven als dat nodig is. Als u na de oplevering veel stof maakt in de woning dan moet u de filters in deze eerste periode regelmatig stofzuigen.

Daarna is het advies om 1 keer per jaar de filters te vervangen. 1x per 2 jaar vervangt Tiwos deze filter. Het installatiebedrijf, Feenstra, neemt hiervoor contact met u op.

Instructie vervangen filters

Hieronder vindt u de instructies voor het vervangen van de filters. Let op: voordat u de filters vervangt, zet het toestel in de standby-modus door linksboven op de drie streepjes te klikken en in het menu de optie "Ventilatie uit" te kiezen. U kunt ook het ventilator symbool op stand 0 (is uit) zetten.



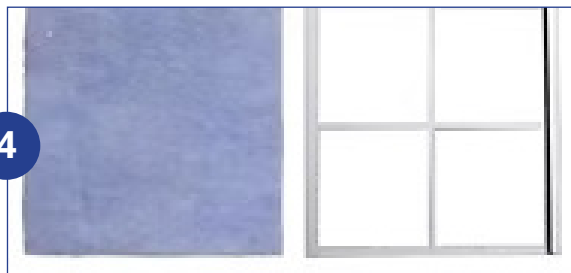
Ventilatie uit. Verwijder het eerste paneel door dit voorzichtig naar boven te schuiven.



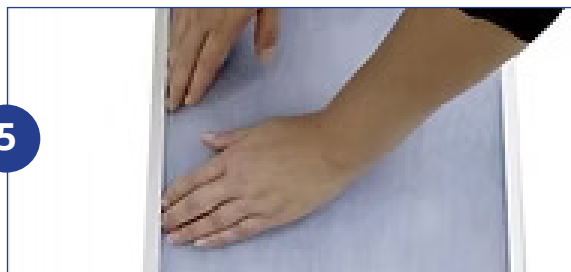
U ziet 3 zwarte duimschroeven. Deze losdraaien, zodat het tweede paneel loskomt



U kunt de filterframes nu uitnemen. Verwijder de filters.



Plaats nieuwe filters met het blauwe/ groene gedeelte naar boven.



Filter stevig in het frame plaatsen. Daarna plaatst u het tweede paneel met de duimschroeven terug en vervolgens schuift u van bovenaf het eerste paneel terug.

➔ **Let op!** Het bedieningsdisplay mag u niet verwijderen of vervangen. De warmtepomp werkt alleen met dit display, niet met 'Toon' of een andere 'slimme' thermostaat.

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

→ Elektra

Groepenkast

De groepenkast van uw elektrische installatie bevindt zich in de meterkast. De elektrische installatie van uw woning is verdeeld in groepen. Op het schema in uw meterkast ziet u welke groepen dit zijn. Uw installatie is beveiligd door middel van aardlekschakelaars. Controleer deze minimaal eens per jaar! Dit gaat als volgt:

1. **Druk op de testknop. Het systeem schakelt onmiddellijk uit.**
2. **Hierna zet u de schakelaar zelf weer om (inschakelen).**
3. **Controleer vervolgens de tijdsinstellingen op apparaten, want deze kunnen zijn versprongen.**

Om deze reden adviseren wij u om de test uit te voeren bij de omschakeling van zomer- naar wintertijd of andersom. Dan moet u toch alle klokken nalopen.

Gezien de constructie van deze woning is het bijmaken van extra stopcontacten of het aanbrengen van wijzigingen aan de elektrische installatie niet mogelijk.

Lichtschakelaars

De lichtschakelaars communiceren draadloos met de lichtpunten. Er zit een batterij in de schakelaar die oplaadt als u de schakelaar gebruikt. Reageert de lamp niet op de schakelaar? Dan is de lamp kapot of de batterij van de schakelaar leeg. Dat laatste lost u op door de schakelaar veelvuldig aan- en uit te klikken, tot het licht schakelt. Door het klikken laadt de batterij namelijk weer op.

Zonnepanelen

De zon is een onuitputtelijke bron van schone energie. Uw woning maakt hier slim gebruik van.

Op uw woning liggen zonnepanelen. Deze leveren het grootste deel van de energie die u nodig heeft. Niet alleen op zonnige dagen, maar ook op dagen met lichte bewolking blijven de zonnepanelen energie opwekken. Wel met minder opbrengst.

Op de omvormer (in de ruimte onder de trap) kunt u de stroomopwekking van uw zonnepanelen raadplegen.

De omvormer bevindt zich in de ruimte onder de trap.
Op de slimme meter (in de meterkast) kunt u aflezen hoeveel stroom u heeft geleverd aan en hoeveel stroom u heeft afgenomen van uw energieleverancier.



→ **Tip!** Gebruik elektra zoveel mogelijk overdag als de zon schijnt. Zet bijvoorbeeld de wasmachine en de vaatwasser overdag aan in plaats van in de avond.

Rookmelder(s)

Aan het plafond van de woning zijn de rookmelders geplaatst. Deze zijn aangesloten op de elektrische installatie van de woning. 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 zeer regelmatig, maar in ieder geval elk half jaar of de rookmelder nog werkt door de testknop in te drukken. De hele onderkant van de rookmelder is de testknop. Als het goed is hoort u in 10 seconden 3 piepen. Gaat het alarm niet af? Als het alarm niet werkt, neem dan contact op met Tiwos.



→ Keuken

De keuken is van het merk Bruynzeel en heeft standaard onder- en bovenkastjes en een spoelbak. De keukens zijn voorzien van volgende apparaten: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Recirculatie afzuigkap

Standaard is er een recirculatiekap voorzien. 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 vervangen worden, dat wordt niet door Tiwos gedaan.

Elektrisch koken

U kookt elektrisch, er is geen gasaansluiting. Er is in uw keuken een inductie kookplaat geplaatst. Controleer of uw kookpannen geschikt zijn voor een inductie kookplaat.

Vaatwasser

Onder het werkblad is een vaatwasser geplaatst.

Aanrechtblad

Het aanrechtblad heeft een kunststof toplaag. Deze is niet hittebestendig. Zet dus geen hete pannen op het aanrecht maar gebruik een onderzetter. Tiwos vergoedt de kosten om dit soort schade te herstellen of vervangen niet.

→ Badkamer

De badkamer is betegeld in de douchehoek. Boren in deze tegels is niet toegestaan. De overige wanden en het plafond zijn eenmalig door Tiwos geschilderd. Wilt u nog meer ophangen, gebruik dan zuignappen of zelfklevende tape, deze laatste is verkrijgbaar voor verschillende gewichten.

Wilt u iets wijzigen aan het douche gedeelte? Vraag dit dan eerst aan bij Tiwos.

De werking van de elektrische radiator is uitgelegd onder 'Bijverwarming met elektrische radiatoren'.

Bediening ventilatie badkamer

Ventileren is heel belangrijk en helemaal in de badkamer, daar komt veel vocht vrij. U doet er verstandig aan om de woning extra te ventileren tijdens en na het douchen. Dat kan met het bedieningsdisplay in de woonkamer. In de installatie is een luchtvochtigheidsmeter opgenomen. Als de luchtvochtigheid te hoog wordt zal de ventilatie uit zichzelf opschakelen.

→ Wasmachine en droger

In de technische ruimte op de begane grond zit de aansluiting voor de wasmachine. Een wasdroger kan boven op de wasmachine worden gezet. Omdat een afvoer naar buiten niet mogelijk is, kunt u alleen een condensdroger gebruiken.

→ Kozijnen en beglazing

Gevelkozijnen

De gevelkozijnen, ramen en buitendeuren zijn van hout. Vanwege de luchtdichtheid van uw woning en om beschadiging te voorkomen is het niet toegestaan gaten in de kozijnen, ramen en deuren te maken. Als deuren of ramen klemmen, meld dit dan zo spoedig mogelijk bij Tiwos om schade aan de kozijnen te voorkomen.

Isolerende beglazing

Uw woning is voorzien van extra isolerend glas (Triple). Bij te grote temperatuurverschillen in het glasoppervlak kan dit uit zichzelf breken. Dit wordt een thermische breuk genoemd. Een thermische breuk valt niet binnen de garanties. U verkleint het risico hierop door rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- **Afplakken.** Misschien wilt u inkijk net na oplevering voorkomen en plakt u daarvoor uw raam af met krantenpapier. Kijk hiermee uit! Bij zonneschijn kan dit leiden tot hoge temperaturen en een thermische breuk in het glas.
- **Gordijnen.** Let ook op met overgordijnen of jaloezieën. Hang deze niet te dicht bij het glas en zorg dat de lucht kan circuleren. Ook (over)gordijnen in een donkere kleur verhogen de kans op een thermische breuk.
- **Folie.** De garantie op uw ruit vervalt geheel wanneer u er glasfolie op aanbrengt (zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde). Dit kan namelijk leiden tot spanningsverschillen binnen de ruit en die vergroten de kans op scheurvorming.

→ **Let op:** als het buiten koud is, kan het voorkomen dat uw ruit aan de buitenzijde beslaat. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van het glas en is een normaal verschijnsel. Dit kan tot het begin van de middag duren.

Raamdecoratie

Als u raamdecoratie wilt ophangen aan het plafond of wand volg dan de aanbevelingen onder 'Plafond, wanden en vloeren'. U kunt de raamdecoratie ook bevestigen aan de kozijnen, houd er dan rekening mee dat dit moet herstellen wanneer u de woning verlaat.

Tip! Tegenwoordig worden veel raamdecoraties geleverd met een plakstrip of magneet.

→ Tuin

Inrichting tuin

Uw tuin wordt leeg opgeleverd, u kunt deze volgens eigen behoefte voorzien van bestrating, planten en/of gras.

Waterberging/Wadi

Er is in uw achtertuin een zogenaamde 'wadi' aangelegd waar het regenwater de grond inzakt. Het regenwater komt van het plat dak. De 'wadi' mag niet worden verwijderd of dichtgemaakt. U mag deze wel beplanten met bijvoorbeeld gras of bloemenmengsels. Bij veel regenval kan het zijn dat er water in uw tuin komt doordat de wadi overloopt. Dit is normaal en dat water zakt vanzelf weer in de grond. Overstromen kan voorkomen worden door niet meer dan 1/3 deel van uw tuin te bestraten. Wij hopen dat u vooral veel groen, bloemen en planten in uw tuin aanlegt. Dit is goed, zowel voor u als voor het leefklimaat van allerlei nuttige insecten zoals vlinders en bijen.

U dient het kleine onderhoud uit te voeren, zoals de toestroomopening vrijhouden, maaien en (blad) afval verwijderen.

Tiwoos heeft gekozen voor de wadi omdat we het belangrijk vinden dat er in het stedelijk gebied veel groen is en dat het regenwater zoveel mogelijk in de grond geborgen wordt waar het valt. Dit voorkomt wateroverlast, uitdroging en 'hittestress' en isoleert ook geluid beter dan stenen.

Tussen de woningen wordt ter hoogte van het terras een houten schutting aangebracht, daarna wordt een groene haag aangebracht.

Bestrating van de achtertuin

Uw woning wordt standaard voorzien van een terras aan de achtergevel en een pad van het terras naar de berging en naar de voorzijde van uw woning. Uiteraard mag u een terras en pad naar eigen voorkeur aanleggen. Houdt u er wel rekening mee dat bij mutatie (einde huur) uw achtertuin niet meer bestraat mag zijn dan bij start huur. Ook moet er altijd een pad naar de poort en berging zijn. Als u meer bestrating heeft aangebracht, moet dit door u worden verwijderd en het bestratingszand worden vervangen door tuinaarde. Dit is vastgelegd in uw huurcontract.

Berging

Uw woning heeft een eigen berging. In de berging zit verlichting en een stopcontact.

Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de openbare weg in de wijk.

→ Klussen

De algemene regel is dat u voor alles wat u aan de woning wilt wijzigen vooraf schriftelijke toestemming van Tiwos nodig hebt. Verandert u iets aan de woning zonder schriftelijke toestemming dan moet dit aan het einde van uw huurperiode altijd op de juiste wijze worden hersteld en zijn de herstellkosten volledig voor uw rekening.

Wijzigingen aan de buitenzijde van de woning

De buitenschil van uw woning heeft een hele goede isolatie en een hoge luchtdichtheid. Dit is nodig om de energetische prestaties van de woning te kunnen halen en hierop garanties te kunnen geven. Om die reden krijgt u nooit toestemming voor wijzigingen die de energieprestatie van de woning veranderen (aanbouwen, doorvoeren voor een afzuigkap, etc.). Omdat u een nul-op-de-meter woning heeft, wordt hier door Tiwos streng op gehandhaafd.

→ Energiemonitor

Het monitoren van de energie van uw woning wordt verzorgd door de firma BENEXT. U ontvangt van BENEXT uw inloggegevens waarmee u via uw computer en/of smartphone uw energieverbruik en energieopwekking kunt volgen. 1x per jaar ontvangt u via BENEXT een jaaroverzicht van de energieprestaties van uw woning.

'Wij wensen u veel woonplezier!'