

Nieuwbouw

Gebruikers- handleiding

Vandaag, morgen en overmorgen.



Betaalbaar



Comfortabel



Toekomstbestendig



wonen

Inhoud

- 1** Fijn Wonen
- 2** Schoonmaaktips
- 3** De buitenkant van je woning
- 4** De verwarming
- 5** Het ventilatiesysteem
- 6** Koken
- 7** Sanitair
- 8** Slimme meter

Voorwoord

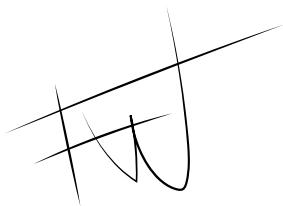
Gefeliciteerd met je nieuwe woning! Je woning is gebouwd met veel kwaliteit en comfort. Daarnaast heb je de meest energiezuinige woning die je kunt hebben.

In deze handleiding geven we informatie en uitleg over het gebruik van de installaties in je woning. Daarnaast geven we praktische tips over het schoonmaken van je woning.

Bewaar deze handleiding op een handige plek, bijvoorbeeld in de meterkast. Heb je na het lezen van deze informatie nog vragen?

Neem dan contact op met je verhuurder via <https://huurders.wonennwf.nl> of telefonisch op telefoonnummer **0518-40 98 11**.

Wij wensen je veel woonplezier!

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, likely representing the 'Het Fijn Wonen' team.

Het Fijn Wonen team

1. Fijn Wonen

Veel tijd in je leven brengt je door in je woning. Het is dan natuurlijk fijn als de woning comfortabel voelt en je daarbij een lage energierekening hebt. Daarbij wordt de woning goed onderhouden. Dit alles is onderdeel van Fijn Wonen. De belangrijkste kenmerken van Fijn Wonen tref je hieronder aan.

Fijn Wonen kenmerken

- De woning is zeer comfortabel; veel glas (licht), luxe sanitair, handdoek radiator, vloerverwarming en een keuken;
- De woning is zeer goed en strak afgewerkt;
- De woning is het meest energiezuinig in vergelijking met andere woningen; volledig elektrisch, hoogwaardig geïsoleerd in combinatie met zeer energiezuinige installaties;
- De woning wekt zelf energie op;
- De woning wordt jaarlijks goed onderhouden.

2. Schoonmaaktips

De woning is voorzien van een aantal nieuwe elementen. Voor deze elementen staan hieronder wat schoonmaaktips.

Onderdeel	Wat verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Ruiten	Cement- en kalkresten	Water met een scheutje azijn	Pas op voor krassend zand.
	Verfspatten	Voorzichtig met een scheermesje	Pas op voor krassen.
	Stickers		Eerst zoveel mogelijk lostrekken.
			Geen glassex, spiritus of ruitenreiniger gebruiken ivm mogelijke verkleuring.
Ramen en kozijnen	Vuil/stof	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Geen thinner, aceton of benzine op kunststof materialen gebruiken.
Vensterbanken	Vuil	Water met huishoudelijk reinigingsmiddel	
Schilderwerk	Vuil	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Beslist geen thinner, aceton of benzine.
			Niet afdekken met kranten of ander drukwerk, drukprint geeft af.
			Wees voorzichtig, want nieuw verfwerk is nog niet volledig doorgehard.
Sanitair/ Wandafwerking	Vuil	Warm water met een allesreiniger (niet agressief schoonmaakmiddel)	Geen schuursponsen en agressieve schoonmaakmiddelen.

3. De buitenkant van je woning

Zonnepanelen

Fijn Wonen maakt gebruik van een zonne-energiesysteem. Zo kun je je elektriciteit op een milieuvriendelijke manier opwekken. Het systeem bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. Een omvormer zet de opgewekte gelijkstroom vanuit de zonnepanelen om in bruikbare wisselstroom voor je huishouden. Dit is dezelfde soort stroom als uit het stopcontact komt.

Fijn Wonen maakt gebruik van omvormers van het merk Growatt. De omvormer hangt op zolder en werkt alleen overdag als de zonnepanelen genoeg energie geven. De gebruikers die met de zonnepanelen verbonden zijn, bijvoorbeeld huishoudelijke apparaten en verlichting, verbruiken de energie. De opgewekte energie die niet direct verbruikt wordt, wordt terug geleverd aan je energieleverancier.

Onderhoud zonnepanelen en omvormer

Je hoeft zelf geen onderhoud uit te voeren aan de zonnepanelen of de omvormer. De omvormer kun je wanneer nodig schoonmaken met een licht vochtige doek. Laat de behuizing altijd om de omvormer zitten. De onderdelen in de omvormer staan onder stroom. Het aanraken van onderdelen kan leiden tot ernstig letsel. Alle werkzaamheden aan de omvormer mogen alleen worden uitgevoerd door gekwalificeerd personeel.



Kozijnen & hang- en sluitwerk

Kozijnen

In de kunststof kozijnen zit dubbel glas. Deze beglazing is gevoelig voor temperatuur-verschillen. Daarom kan het voorkomen dat er in het voor- en najaar 's morgens aan de buitenkant condens staat op het glas. Dit is heel normaal. Je hoeft deze condens niet te verwijderen, dit trekt vanzelf weg. Plak geen folie op het glas. Het glas is gevoelig voor temperatuurverschillen. Door het plakfolie kan het glas onder spanning komen te staan. Dit kan een zogenaamde thermische breuk veroorzaken.

De kunststof kozijnen mag je niet schilderen, je mag er niet in boren of iets aan bevestigen. Ramen en kozijnen dien je zelf schoon te houden. Was ramen en kozijnen regelmatig met een mild schoonmaakmiddel.

Veilig hang- en sluitwerk

De buitendeuren zijn voorzien van veilig hang- en sluitwerk. Goed en veilig hang- en sluitwerk staat of valt bij goed gebruik. Draai de sloten van de buitendeuren altijd op het nachtslot als je de woning verlaat. Laat geen sleutel aan de binnenkant in het slot zitten.

Je kunt dan van buitenaf de deur niet meer openen met een andere woningsleutel.

4. De verwarming

Verwarming en tapwater

De verwarming en het warm water in je woning worden verkregen met behulp van een lucht-water warmtepomp. De energie die is opgewekt door de zonnepanelen, wordt met de omvormer omgevormd naar elektriciteit die je direct kunt gebruiken (wisselspanning). Deze elektriciteit voedt onder andere de warmtepomp. De warmtepomp verwarmt het water in de geïntegreerde boiler. Het warme water stroomt door de vloerverwarming. Ook de badkamer is uitgevoerd met vloerverwarming en tevens voorzien van een elektrische handdoek radiator voor extra warmte. Vergeet niet de handdoek radiator weer uit te zetten bij het verlaten van de badkamer. De warmtepomp zorgt ook voor warm tapwater in de keuken en badkamer.

Verwarming regelen (thermostaat)

De verwarming wordt geregeld d.m.v. de thermostaat in de woonkamer. Je kunt hiermee de gewenste temperatuur instellen. Wij adviseren een temperatuur van 19 a 20 graden Celsius. Het systeem functioneert optimaal als de temperatuur constant blijft. Het is daarom het beste en meest energiezuinig om 's nachts of bij korte afwezigheid de thermostaat niet naar beneden te zetten. Wanneer je dit wel doet, duurt het ongeveer een halve dag voordat je woning weer op temperatuur is. Naast dat dit niet comfortabel is, kost het ook veel extra energie.



*Thermostaat voor
instellen verwarming*



Vloerafwerking

De woning beschikt over vloerverwarming. In principe kunnen alle soorten vloerafwerking toegepast worden op de vloerverwarming, echter zijn er vloerafwerkingen die effect hebben op de werking en het energieverbruik van de vloerverwarming. Dit hangt af van de isolatiewaarde. Laat je hierover altijd informeren door een vloerspecialist.

5. Het ventilatie-systeem

Ventilatie en WTW (warmteterugwinning)

De woning is voorzien van een uitgekiend ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze zorgt voor een gezond binnenklimaat. De hoeveelheid afgezogen lucht is hetzelfde als de hoeveelheid ingeblazen lucht. De lucht die in de woning wordt ingeblazen wordt in de winter eerst voorverwarmd met de teruggewonnen warmte van de afgezogen lucht. Deze lucht komt via de ventilatieventielen uw woning binnen. Het systeem is zo ontworpen dat in de zomer als de verwarming 'uit' staat, de ingeblazen lucht natuurlijk niet nog eens wordt voorverwarmd door de afgezogen lucht. De ventilatie werkt automatisch, maar kan met een bediening in de badkamer en keuken worden bijgestuurd.



*Bediening voor ventilatie
in de keuken*

Ventilatie regelen

- Stand 1:** bij afwezigheid of met weinig personen in de woning (1-2 pers);
- Stand 2:** bij meer dan 2 personen in de woning;
- Stand 3:** op momenten dat er extra ventilatie nodig is, bijvoorbeeld bij koken, douchen of veel bezoek.
- Stand klokje:** een kwartier lang ventileert uw woning op de hoogste stand. Daarna valt de ventilatie terug in de door u eerder gekozen stand.

Onderdelen van de ventilatie

Het ventilatiesysteem bestaat uit de volgende onderdelen:

- Ventilator:** Deze zit in de ventilatie unit.
- Filters:** In de ventilatiebox zitten 2 filters. De ene filter is voor het filteren van de toegevoegde buitenlucht. De andere filter is voor de afgevoerde binnenlucht.
- Ventielen:** Inblaasopeningen en afzuigpunten. Via de inblaasopeningen komt verse buitenlucht de woning binnen. Via de afzuigpunten wordt gebruikte lucht afgezogen.
- Roosters:** Aan de voorkant van de buitengevel hangen bij iedere woning twee roosters, boven en beneden. Bij het ene rooster wordt lucht ingezogen en bij het andere rooster wordt lucht uitgeblazen.

Het is belangrijk om de filters in de WTW ventilatie unit regelmatig schoon te maken. Doe dit eens in de 2 à 3 maanden. Vervuilde filters kunnen leiden tot een ongezond binnenklimaat, geluidsoverlast of een hoger energieverbruik. De filters kun je uitzuigen met de stofzuiger. Schakel vooraf de spanning van de installatie uit. Dit doe je door de stekker eruit te halen. Nadat je de filters schoongemaakt en teruggeplaatst hebt schakel je de spanning weer in.

De afzuigpunten en inblaasopeningen moet je schoonmaken als ze er vuil uitzien. Dit kan gemakkelijk met een vochtige doek.

Rondom de inblaasventielen kunnen kringen ontstaan. Deze kringen kun je met een stofzuiger en een zacht borsteltje voorzichtig schoon zuigen.



*Ventilatieventiel
voor inblazen lucht*

6. Koken

Elektrisch koken

De woning heeft geen gasaansluiting. Dit betekent dat je elektrisch gaat koken.

Er zijn diverse elektrische kookplaten te koop, zoals keramisch of inductie. Indien je kiest voor een inductiekookplaat, kun je testen of de oude pannen hiervoor geschikt zijn. Dit kun je doen door een magneet aan de onderkant van de pan te hangen. Blijft een magneet hangen aan de onderkant van de pan, dan kun je de pan gebruiken.

Standaard 2 fasen in iedere woning

Wij adviseren om een 2-fasen (inductie) kookplaat met een perilex stekker aan te schaffen. Elke fase heeft 230 Volt van 16 ampère, dus 1 fase kan $230 \times 16 = 3.680$ Watt aan. De nieuwe (inductie) kookplaat of elektrisch fornuis kan bij 2 fasen ($2 \times 3.680 =$) maximaal 7.360 Watt aan.

Hogere aansluitwaarde nodig?

Wanneer je een inductiefornuis aanschaft met een hogere aansluitwaarde dan 7.360 Watt, dan heb je 3 fase nodig, ($3 \times 3.680 \text{ Watt} =$ maximaal 11.040 Watt).

De kosten voor het verhogen van de aansluitwaarde van 2 fasen naar 3 fasen is voor jou als bewoner.

Afzuigkap

Boven de kookplaat hangt een afzuigkap. Dit is een zogenaamde recirculatiekap, daarin zitten filters. Tijdens het koken zet je de recirculatiekap aan. De kookluchtjes verdwijnen in het filter en de gezuiverde lucht komt er aan de bovenkant weer uit. Door het ventilatieventiel in de keuken wordt deze lucht daarna afgezogen. Kookresten zoals vet blijven in de filters achter. De filters kunnen gereinigd worden. Reinig deze regelmatig.



Rookmelder

Op elke verdieping hangt één rookmelder aan het plafond. Dit is verplicht in ruimtes die als vluchtroute gebruikt kunnen worden, zoals de hal, de overloop en eventueel de zolder. De rookmelders zijn allemaal met elkaar gekoppeld en het geluid zorgt ervoor dat je in geval van (beginnende) brand en/of rook vroegtijdig kunt vluchten.

De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet en voorzien van een vervangbare batterij, zodat ze ook blijven werken in geval van een stroomstoring. Vervang de batterij wanneer deze bijna leeg is. Je hoort dan 20 minuten lang elke 40 seconden een korte pieptoon.

Bij oplevering hangt er een blauwe stofkap over de rookmelder. Laat de stofkap zitten wanneer je nog aan klussen of schoonmaken bent. Hiermee bescherm je de rookmelder tegen stof en voorkom je vals alarm.

De batterij vervang je ongeveer na twee jaar door een nieuwe batterij. De rookmelder geeft aan wanneer de batterij vervangen moet worden. Je hoort dan een luide piep met tussenpozen. Vervang de batterijen van alle rookmelders op hetzelfde moment en schrijf de datum van vervangen op, zodat je kunt controleren hoelang het geleden is dat ze vervangen zijn.



7. Sanitair

De sanitaire ruimtes van Fijn Wonen zijn gebruiksklaar, van alle gemakken voorzien en bieden veel comfort.

De aluminium wandpanelen zijn eenvoudig te reinigen en te onderhouden. Ze bevatten geen voegen en voorkomen schimmelvorming. De glaspanelen zijn van 6 mm gehard glas en in één accentkleur grijs afgewerkt. Dit zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

Om de toiletruimte en de badkamer lang mooi te houden, adviseren wij om plakstrips en zuignappen te gebruiken bij het ophangen van spullen aan de wand. Wij adviseren je om géén schroeven en/ of spijkers te gebruiken.

8. Slimme meter

Een slimme meter is een meter die automatisch de meterstanden aan de energieleverancier kan doorgeven. De slimme meter registreert de energie die je hebt verbruikt en de energie die je terug levert aan je energieleverancier.

Stroomstoring

Controleer eerst of de storing alleen in jouw woning of ook in de rest van de straat is. Controleer vervolgens of de storing zich beperkt tot een bepaalde ruimte of meerdere ruimtes.

Bij een storing, waarbij de hoofdschakelaar of aardlekschakelaar is uitgevallen kun je als volgt te werk gaan:

- Als de aardlekschakelaar is uitgevallen, dan alle betreffende groepenschakelaars uitzetten
- De aardlekschakelaar weer inschakelen
- Alle groep schakelaars één voor één weer inschakelen
- Wanneer bij het inschakelen van een groep de aardlekschakelaar weer uitvalt, dient deze groep uitgeschakeld te blijven totdat de oorzaak opgelost is
- Wanneer alle groepen ingeschakeld zijn, kun je de elektrische apparaten en lampen weer een voor een inschakelen
- Wanneer bij het inschakelen van een elektrisch apparaat of armatuur de aardlekschakelaar weer uitvalt, zit er een storing in het apparaat of armatuur
- Het elektrisch apparaat of de lamp kun je pas weer inschakelen nadat het gecontroleerd is door de leverancier of elektriciens

Na een stroomstoring start de installatie vanzelf weer op. De warmtepomp warmt altijd eerst de boiler op voor warm water en daarna gaat de verwarming vanzelf aan. Binnen korte tijd komt er weer frisse lucht uit de ventilatieventielen.

Regelzaken met de energieleverancier

Je behoudt de aansluiting met de energieleverancier en betaalt daarvoor vaste kosten, zodat je aanspraak blijft maken op energie op de momenten dat de daar zelf niet in kan voorzien, bijvoorbeeld 's nachts. Omdat je geen gas meer hebt in de woning en de woning zelf energie opwekt, dien je enkele veranderingen door te geven 1) aan de overkoepelende instanties van netbeheerders, www.energieleveren.nl en 2) daarna aan je energieleverancier.

De energiebundel

De woning beschikt over de energiebundel. De energie in deze bundel wordt uitgedrukt in kilowattuur (kWh) en betreft de door de eigen woning opgewekte (zonne-)energie. De diverse installaties in de woning gebruiken energie uit deze bundel, waarna de overgebleven hoeveelheid energie beschikbaar is voor huishoudelijk gebruik, zoals koken, douchen, wassen, tv kijken etc.

Onderstaande tabel toont een voorbeeld van een invulling van een energiebundel bij een tussenwoning met 2 slaapkamers.

Uw Energiebundel	Woning
Totaal beschikbare opgewekte energie	4.861 (kWh)
Beschikbare energie voor ruimteverwarming	762 (kWh)
Beschikbare energie voor warm tapwater	94 (kWh)
Beschikbare hulpenergie voor ventilatie, koken en monitoring	356 (kWh)
Beschikbare energie voor huishoudelijk verbruik	2600 (kWh)
Indicatie warm tapwater per dag	134 (liter)

Salderen

De woning wekt zelf duurzame energie op door middel van zonnepanelen. Een deel van deze energie gebruik je zelf. De rest lever je terug aan de energieleverancier. Maar als de zon niet schijnt heb je ook energie nodig. Je gebruikt op dat moment meer dan jezelf opwekt. Deze energie levert je energieleverancier.

Jaarlijks ontvang je van je energieleverancier een eindafrekening. Op deze eindafrekening staat hoeveel energie je geleverd hebt gekregen van het energiebedrijf. Daarvan wordt de energie die je hebt terug geleverd afgetrokken. Deze aftreksom heet salderen. Niet alle energie die je terug levert telt mee voor het salderen. Er is een grens vastgelegd. Dit heet de salderingsgrens.

Salderingsgrens

De salderingsgrens is gelijk aan de hoeveelheid energie die je van de energieleverancier geleverd hebt gekregen. In de rekensom voor salderen geldt deze hoeveelheid energie als grens. Je kunt dus nooit meer salderen dan de hoeveelheid energie die je geleverd hebt gekregen. De hoogte van de salderingsgrens vind je terug op je energierekening.

Voorbeeld 1

Je energieleverancier levert je 4.875 kWh. De zonnepanelen wekken 5.229 kWh op.

De salderingsgrens is de geleverde energie van het energiebedrijf. In dit voorbeeld 4.875 kWh. Van de 4.875 kWh zou de door jou terug geleverde energie van 5.229 afgetrokken moeten worden. Doordat er een salderingsgrens is van 4.875 kWh, wordt er maar tot 4.875 kWh afgetrokken. Voor de 354 kWh die nog over blijft ontvang je een terugleververgoeding.

Voorbeeld 2

Je energieleverancier levert je 5.855 kWh. De zonnepanelen wekken 5.229 kWh op. De salderingsgrens is de geleverde energie van het energiebedrijf. In dit voorbeeld 5.855 kWh. Van de 5.855 kWh wordt de door jou terug geleverde energie van 5.229 kWh afgetrokken. Je moet nog voor 626 kWh betalen.

Verhuizen

Als je gaat verhuizen krijg je binnen 8 weken van je energieleverancier een eindafrekening.



Fijn Wonen is een product van:

