

HANDIGE TIPS EN AANDACHTSPUNTEN VOOR HET GEBRUIK VAN JE WONING / WHOONWIJZER

WHOON BOUWBEDRIJF

ALLE INFORMATIE OP EEN RIJTJE

Beste bewoner,

Bij de oplevering van jouw woning of appartement vertellen we je over het gebruik en onderhoud van de woning. Alle informatie die op je afkomt kan overweldigend zijn, daarom hebben we de diverse aandachtspunten en tips in dit document voor je op een rij gezet. Houd er rekening mee dat dit een algemeen document is. Dat betekent dat sommige informatie niet voor jouw woning van toepassing is, omdat bepaalde onderdelen niet in elke woning voorkomen. Dit kan met het ontwerp te maken hebben en/of het door jou opgedragen meer- /minderwerk.

De woning is gebouwd door Whoon Bouwbedrijf en beschikt over een Woningborggarantie certificaat. Zie ook de website www.woningborg.nl met nuttige tips en garantietermijnen.

Voor een duurzaam behoud van de woning is het advies om periodiek onderhoud uit te (laten) voeren zoals o.a. aangegeven in dit document, het document "*Gebruik en onderhoud van uw woning*" van Woningborg én conform het onderhoudsadvies van de desbetreffende leverancier.

Laat aanpassingen en instellingen enkel door branche erkende installateurs en vakmensen uitvoeren waar nodig. Dit om defecten en storingen te voorkomen met behoud van garantie.

Service video's

De meest gestelde vragen op het gebied van service, onderhoud en het voorkomen van defecten of schade hebben we in korte video's beantwoord, zodat je hier zelf snel mee aan de slag kan. Bekijk deze video's op onze website www.whoon.nl/contact/service-meldingen met tips en aandachtspunten voor o.a.:

- *een goede ventilatie*
- *hang- en sluitwerk*
- *warmtepomp (onderhoud)*
- *de berging*
- *de zonnepanelen*
- *rookmelder*
- *meterkast*
- *waterafvoer rondom je woning etc.*

Met deze eenvoudige uitleg vol met tips & tricks leer je alles over je woning en houd je je woning in topconditie!

Contactinformatie

Ondanks onze goede zorgen, kan er een eventuele onvolkomenheid worden geconstateerd. Neem dan als volgt contact op met het juiste aanspreekpunt:

Technisch defect / vraag	Contact	Bereikbaar via
Keuken Keukenapparatuur Lekkage in keukenkastje na het plaatsen van de keuken.	Je keukenleverancier	Dit kan zijn www.huysinc.nl (Dhomus) of een andere gekozen keukenleverancier
Opleverrapport & opleverpunten Status en voortgang van de opleverpunten op dit opleverrapport.	Bouwteam	secretariaat@whoon.nl
Openbaar gebied Voor vragen over je kavel, planning openbare inrichting en eventueel een verstopping in het openbaar gebied rondom je woning. <i>(aansluiting trottoir, wegversperringen, lantaarnpalen, afwatering, wadi's etc.)</i>	Je kopersportaal	Indien de contactgegevens van het desbetreffende project nog niet in het kopersportaal kenbaar is gemaakt, vul dan het contactformulier in op de website via www.whoon.nl/contact "vraag over je woning".
Technische defecten onder garantie Volgens aannemingsovereenkomst na de opleverdatum <u>Let op:</u> Geconstateerde schades ná de opleverdatum dien je in eigen beheer en op eigen kosten te herstellen. Ihgv eventuele defecten binnen de garantietermijn dienen we in de gelegenheid te worden gesteld om ter plaatse onderzoek te kunnen verrichten naar het eventuele defect. Kosten worden zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring niet geaccepteerd.	Service	www.whoon.nl/contact Na invullen van het serviceformulier met je beeldmateriaal ontvang je obv prioriteit < max. 5 werkdagen hierna een reactie en uitgezette actie. <u>Let op:</u> Mbv je beeldmateriaal bespoedig je de beoordeling van je aanvraag en kan indien nodig de juiste vakman en/of de juiste onderaannemer ingezet worden met het benodigde materiaal en gereedschap voor herstel.

Openingstijden

Wij zijn op kantoor het best bereikbaar tussen 08.30 en 16.30 uur behoudens lunchpauze 12.30-13.00u. Het kantoor is jaarlijks in de zomer 4 weken tijdens de bouwvak gesloten en 2 weken tijdens de kerstperiode. Check onze website voor de actuele data. Daarnaast kun je: www.woningborg.nl raadplegen. Ook hierop zijn nuttige tips voor het onderhoud van je woning te vinden.

Gebruikershandleiding en onderhoudscontract

We adviseren je in ieder geval een onderhoudscontract voor je verwarmingsinstallatie en dakonderhoud af te sluiten om zeker te zijn van kortere reactie- en oplostijden, raden we je aan om het onderhoudsadvies met de gebruikershandleiding van de desbetreffende fabrikanten en leveranciers via (internet) op te zoeken en na te leven. Indien deze nog niet digitaal aanwezig zouden zijn op internet, dan zijn deze bij (verkooppunten) van de leverancier cq. fabrikant op te vragen met behulp van onze leverancierslijst in je opleverdossier. Vergeet niet om deze informatie bij verkoop van je woning aan de nieuwe eigenaar over te dragen.

INHOUD

Graafwerkzaamheden	7
Na de oplevering.....	7
Verwarming	8
Warmtepomp.....	8
Na de oplevering.....	8
Algemeen.....	8
Luchtwarmtepomp.....	9
Stadsverwarming	9
Na de oplevering.....	9
Onderhoud	9
Elektrische radiator (badkamer).....	9
Tot slot.....	10
Ventilatie	11
Vocht en schimmelvorming.....	11
Ventilatiesystemen	12
Gebalanceerd ventilatiesysteem	12
Ventilatie in combinatie met roosters	12
Ventileren	13
Na de oplevering.....	13
Onderhoud	13
Algemeen.....	14
Zolder	15
Ventileer je berging	15
Sanitaire voorzieningen.....	16
Onderhoud	16
Kozijnen en deuren	19
Houten elementen van deuren en kozijnen	19
Onderhoud	19
Algemeen.....	19
Hang- en sluitwerk.....	19
Onderhoud	19
Algemeen.....	19
Beglazing	19

Na de oplevering.....	19
Onderhoud	20
Algemeen.....	20
Garagedeuren, kantel- en sectionaaldeur	20
Na de oplevering.....	20
Onderhoud	20
Algemeen.....	20
Aanvullende tips voor een langere levensduur	20
Houten trappen	22
Algemeen.....	22
Onderhoud	22
Aanvullende informatie	22
Wand- en vloerafwerking	23
Vloerbedekking.....	23
Na de oplevering.....	23
Stukadoorswerk.....	23
Na de oplevering.....	23
Algemeen.....	23
Wandafwerking -koof	24
Binnenschilderwerk.....	24
Na de oplevering.....	24
Algemeen.....	25
Buitenschilderwerk.....	25
Water- gas- en elektra-installatie	25
Na de oplevering.....	25
Onderhoud	26
Algemeen.....	26
Kruipruimte	28
Algemeen.....	28
Dakonderhoud	29
Plat dak (ook uitbouw en berging)	29
Ventilatie van de berging.....	31
Overige aandachtspunten	31
Na de oplevering.....	31

Onderhoud	32
Algemeen.....	32

GRAAFWERKZAAMHEDEN

Na oplevering van je woning kan het voorkomen dat je werkzaamheden in je tuin wilt uitvoeren, zoals het aanleggen van beplanting, bestrating of andere voorzieningen. Wanneer deze werkzaamheden graafwerkzaamheden omvatten, verzoeken wij je **dringend om vooraf de specifieke revisiestukken van de woning te raadplegen in het** opleverdossier en voorzichtig (handmatig) te graven.

In de revisiestukken vind je de ligging van ondergrondse leidingen, een eventueel ontstoppingsstuk, bronaansluitingen ten behoeve van de warmtepompinstallatie en andere voorzieningen, die zich in je voortuin, achtertuin, oprit en kavel ondergronds kunnen bevinden.

Het niet raadplegen en opvolgen van deze informatie kan leiden tot beschadiging van kabels en leidingen, met mogelijke gevolgen zoals storingen en herstelkosten.

Na de oplevering

- Bekijk altijd de revisietekeningen, voordat je begint met graven.
- Neem bij twijfel contact op met je aannemer of installateur.
- Voer graafwerkzaamheden zorgvuldig en voorzichtig uit om schades te voorkomen.

[Bekijk hier de video](#) voor meer informatie over je schutting, berging en goede afwatering.

[Gebrek, storing of garantie aanvragen? | Whoon](#)

VERWARMING

Verschillende verwarmingssystemen vragen om verschillende manieren van onderhoud. Hierin is voor jou dus alleen van toepassing wat bij het verwarmingssysteem hoort dat in jouw woning is toegepast.

Warmtepomp

Een warmtepomp is een energiezuinige installatie die in veel nieuwe woningen wordt toegepast. Het koelen en verwarmen met een warmtepomp gebeurt met warmte en kou die uit de bodem wordt onttrokken. Om te koelen draaien er twee zuinige circulatiepompjes in de warmtepomp. Tijdens het koelen van een huis warmt de bodem daaronder op. Deze warmte wordt in de winter weer gebruikt om de woning te verwarmen.

Bij de warmtepomp zit een warmwatervat met een capaciteit van 150 of 200 liter, afhankelijk van het gekozen type woning of extra gekozen optie.

Na de oplevering

- Laat je voor het kiezen van een vloerafwerking goed inlichten door leveranciers over de warmteweerstand die het materiaal bedraagt. Wanneer deze te hoog zou zijn komt de koeling/verwarming niet goed door het materiaal heen en geeft dit een minder goed effect, een lager comfort en een hogere energierekening. Kies altijd voor een vloerafwerking met een maximale Rc-waarde van 0,05 m²K/W of lager door bepaling van de installateur. De Rc-waarde is te vinden in de technische omschrijving van de vloerafwerkingsleverancier.
- De druk in de vloerverwarming dien je extra te controleren en bij te vullen met een vulslang juist ook in de beginperiode en daarna minimaal jaarlijks in het najaar om te borgen, dat deze tussen de 1,5 – 2 bar bedraagt en blijft.
- Bij appartementen gelden soms aanvullende voorwaarden vanuit de verhuurder of de Vereniging van Eigenaren.

Algemeen

- Er is een anti-condens-regeling in de warmtepomp opgenomen om condensvorming op de vloerverwarming bij eventuele koude zones te voorkomen. Deze zorgt dat de temperatuur in de vloer boven de 20 graden blijft.
- Door de combinatie tussen vloerverwarming en -koeling en de instellingen voor het warmwater bestaan er momenteel nog geen slimme thermostaten die met een warmtepomp kunnen worden gecombineerd.
- In je woning is belangrijke informatie/ advies aanwezig over het gebruik van de warmtepomp en thermostaat.
- [Bekijk hier de video](#) voor meer informatie over de waterpomp.

Luchtwarmtepomp

Hiervoor geldt nagenoeg hetzelfde als hierboven wordt beschreven, op voorwaarde dat de warmte c.q. koeling uit de buitenlucht wordt gehaald.

Tip: sluit een onderhoudscontract af met een erkende W-installateur voor onderhoud van het verwarmingssysteem in uw woning.

Stadsverwarming

Na de oplevering

- Instellingen in de meterkast & verwarmings- en ventilatie installaties in de woning laat deze enkel door branche erkende installateurs aanpassen waar nodig.
- Vul de sifon/zwanenhals van de condens-afvoer met water, en voeg hier een aantal druppels slaolie aan toe. Hiermee wordt voorkomen dat het water verdampt en er een rioollucht vrijkomt.
- Bij het onderhoud van de cv-ketel ook deze condens-afvoer schoon laten maken.
- De HR cv-ketel mag eventueel in een kast worden weggewerkt. Voer dit zodanig uit dat bij calamiteiten of onderhoud de ketel en alle leidingen volledig en snel bereikbaar zijn.

Onderhoud

- Volg na het leggen van een bovenvloer (zoals tegel-, grind-, natuursteen of ander type bovenvloer) altijd de voorschriften van de betreffende leverancier op, onder andere met betrekking tot het gebruik van de vloerverwarming en draag zorg dat aan de voorwaarden wordt voldaan om de vloer te kunnen laten leggen. Onderschat dit niet.
- Laat de stadsverwarmingsunit minimaal één keer per jaar door een deskundige controleren en schoonmaken. Dit geldt ook voor de condens-afvoer. Zonder aantoonbaar deskundig onderhoud vervalt de garantie.
- De radiator in de badkamer is corrosie-werend behandeld, maar toch is het raadzaam om deze één keer per jaar met auto-was te behandelen.
- Maak de radiator na elke douchebeurt droog met een schone, zachte doek. Anders wordt de lak van de radiator aangetast en kan er roest ontstaan. Neem regelmatig stof af met een vochtige doek en eventueel wat milde zeep. Droog het oppervlak met een schone, zachte doek.
- Heb je een ladderradiator, een verticale buizenradiator of een radiator met convectiemateriaal? Gebruik een lange plumeau om het stof verwijderen. Eventueel vuil afnemen met een vochtige doek en drogen met een schone zachte doek.
- Gebruik **geen** schuurmiddel of agressief schoonmaakmiddel.
- Hang **geen** natte handdoek over of door de radiator, daardoor verstikt de lak. Gebruik een speciale handdoekhouder voor decorradiatoren.

Storingen in de stadsverwarming dient u rechtstreeks te melden bij je energieleverancier.

Elektrische radiator (badkamer)

Voor een goede werking van de elektrische radiator (en luchtcirculatie) is het raadzaam voldoende afstand te houden tussen de radiator en eventuele brandbare materialen, zoals meubels, kussens, beddengoed en gordijnen. Om de elektrische radiator te vrijwaren van oververhitting mogen er geen handdoeken of kleding op de radiator gelegd/gehangen worden.

Tip: Laat de radiator in je badkamer zo veel mogelijk bij voorkeur continue aanstaan om het risico

op schimmelvorming en condensvorming te verkleinen. Volgens de norm dient een badkamer 22-24 graden te zijn. Sommige bewoners zetten de elektrische radiator uit, maar deze is hier juist voor bedoeld. Zorg ervoor dat de radiator aan staat (vooral ook in de winter), want warme lucht kan meer vocht opnemen, waardoor de vochtige lucht door ventilatie afgevoerd kan worden.

Tot slot

Laat enkel branche erkende installateurs de displays in je woning loshalen en terugplaatsen, dit indien je na oplevering in eigen beheer en op eigen kosten de wanden door een vakman wil laten afwerken. De kans op storing en defecten is groot en valt niet onder de garantie.

Op de website van de warmtepompleverancier en op de website van je energieleverancier (stadsverwarming) staan de meeste gestelde vragen en storingscodes uitgelegd. Daarnaast vind je hier handige korte uitleg filmpjes met gebruikershandleidingen met meest voorkomende storingscodes.

VENTILATIE

Een goede ventilatie in huis is zeer belangrijk om een gezond leefklimaat te creëren om het binnenshuis in combinatie met verwarmen goed droog te krijgen en het nieuwbouw bouwvocht uit de woning af te voeren!

De woning dragen we uiteraard zonder schimmel aan je over en daarbij dragen we hierover ook onze adviezen o.a. middels dit document aan je over.

Vocht en schimmelvorming

Afhankelijk van het klimaat tijdens de bouwperiode zal er meer of minder bouwvocht in je woning aanwezig zijn. Visueel is dit vocht niet zichtbaar; het zit in steenachtige bouwdeelen en de weg van de minste weerstand zal gaan volgen. Een nieuwbouwwoning bevat duizenden liters vocht. Onderschat deze hoeveelheid vocht svp niet!

Muren en vloeren kunnen wel droog aanvoelen en droog lijken, maar diep vanbinnen zit veel vocht. Dit vocht dient de gelegenheid te krijgen om uit te treden. Op basis van langdurig extra aandacht voor ventilatie en verwarming houden, zal dit op natuurlijke wijze in de loop der tijd na 1-2 stookseizoenen kunnen worden afgevoerd.

Voordat je zaken zoals vloeren, plinten etcetera in je woning laat aanbrengen/aanbrengt, adviseren we aan je om je vloeren leverancier eerst de ondergrond van de vloeren en ook de wanden te laten meten. Doe dit op o.a. vochtigheidspercentage en andere ondergrond voorwaarden van je vloerleverancier en vloerenlegger om zeker te zijn, dat deze voldoet aan alle voorwaarden. Zo kan je nagaan of deze niet alsnog te vochtig blijken te zijn en deze ook daadwerkelijk al droog en geschikt genoeg is om zaken zoals vloeren en plinten te laten leggen/aanbrengen.

Onderstaand willekeurige afbeeldingen met voorkomende schimmelschades als gevolg van onvoldoende ventileren, onvoldoende verwarmen en onvoldoende vaak schoon maken c.q. water (condens) wegnemen met een droge schone doek als gevolg van de aanwezige hoeveelheid bouwvocht in nieuwbouwwoningen. Draag zorg voor deze kostbare materialen.



schimmel op de vloer & plint



schimmel op dakplaat op zolder



schimmel op kitwerk raam

Het proces van extra aandacht voor drogen van je woning in de vorm van ventileren, bevorderen van luchtcirculatie in de woning en continu verwarmen op 21-22 graden (ook tijdens de zomer) kan zeker wel 1- 2 jaren na oplevering je aandacht vragen en pas daarna leiden tot minder energie verbruik.

Dit is mede ook afhankelijk van de weersomstandigheden tijdens de bouw (o.a. hoeveelheid regen), in hoeverre je ook zelf vocht aan de woning toevoegt zoals in de vorm van o.a. stucen, drogen van was, koken, badkamer gebruik etcetera.

- **In vochtige ruimten zoals de badkamer wordt geadviseerd de ruimtetemperatuur constant minimaal 22C° te houden gedurende het jaar tot 24C° in de winter. In het geval je een radiator op de badkamer hebt, laat deze standaard aan staan.** Hierdoor krijgen het plafond en wanden een constante temperatuur. Daarmee wordt het dauwpunt verlaagd en zal damp minder snel condenseren. Dit geeft minder kans op schimmelvorming, net als het regelmatig met beleid drogen en schoonmaken van tegels & voegen (met een schimmelwerend middel).
Let op: Sommige bewoners zetten de elektrische radiator uit, maar deze is hier juist voor bedoeld. Zorg ervoor dat de radiator aan staat (vooral ook in de winter), want warme lucht kan meer vocht opnemen, waardoor de vochtige lucht via ventilatie afgevoerd kan worden.
- Het ventilatiesysteem wordt opgeleverd conform luchtverversingseisen conform bouwbesluit. Wanneer je warm doucht is er altijd sprake van condensvorming en zo ook op de spiegel. Dit is niet te voorkomen.
- Neem raampartijen en kitranden regelmatig af met een doek. Zorg dat water geen kans krijgt om langdurig in kitranden te blijven staan. Voorkom schimmelvorming.
- Whoon gebruikt hoogwaardige kit, speciaal ontwikkeld voor beglazing. Echter is geen enkele kit poriedicht. Bij regelmatige schimmelvorming zal er uiteindelijk wortelvorming in de kit gaan plaatsvinden. Deze schimmelwortels zijn achteraf niet meer te verwijderen. Is dit toch het geval dan wordt geadviseerd om na een periode van twee jaar de kit over te schilderen. De toegepaste kit is hiervoor uitermate geschikt. Eerder dan twee jaar schilderen heeft geen zin, de water-gedragen verf zal dan snel onthechten van de kit. Dit komt doordat er telkens condens op de geverfde kitnaden blijft staan.

Ventilatiesystemen

Zet het ventilatiesysteem in de eerste jaren zo vaak mogelijk op de hoogste stand en ook alvast op de hoogste stand voordat je gaat douchen, koken, was drogen etcetera.

In de woning kan één van de twee onderstaande ventilatiesystemen van toepassing zijn:

Gebalanceerd ventilatiesysteem

- Een gebalanceerd ventilatiesysteem is een systeem waarbij verse buitenlucht ingeblazen wordt en verzadigde binnenlucht wordt afgezogen. De aangezogen buitenlucht wordt voorverwarmd door de afgezogen binnenlucht. Het proces vindt plaats in een kruiswisselaar. Voordeel van dit principe is dat je geen koude luchtstromen ervaart. Tevens is de CO2 huishouding goed te beheersen.
- Een nadeel is dat er minder luchtcirculatie is langs raampartijen en in dode hoeken. Temperatuurverschillen zullen hier ontstaan. Bouwvocht zal dit herkennen als een koudebrug en hier gemakkelijk condenseren. Het condensaat zal naar beneden glijden, op de kitvoegen blijven staan en/of plasjes vormen in de vensterbanken.

Ventilatie in combinatie met roosters

- Bij toepassing van raamroosters zal er een constante luchtstroom langs de raampartijen zijn. Hierdoor kan condens sneller verdampen en kan het worden opgenomen in de omgevingslucht. Via het afzuigstelsel wordt de lucht naar buiten afgezogen.
- Nadelig is dat achter gordijnen nagenoeg geen circulatie ontstaat, lucht volgt de weg van de minste weerstand. Condensaat zal daarom in de raamhoeken aanwezig blijven. Wees alert op het risico van schimmelvorming bij onvoldoende verwarmen en ventileren!
- Je kan koude luchtstromen ervaren. Vaak zet men in de avond het rooster dicht maar vergeet niet bij het verlaten van de ruimte dit rooster weer open te zetten.

Ventileren

Na de oplevering

- Het wordt geadviseerd het eerste jaar de ventilatie-unit 24/7 in de hoogste stand te laten staan. Ook om raamroosters volledig te openen en na het douchen de badkamerdeur te sluiten of op een klein kiertje te laten staan. Hiermee wordt een constante luchtstroom gecreëerd om aanwezig vocht af te voeren.
- Het wordt afgeraden om (intensief en langdurig) gebruik te maken van bouwdrogers om de woning te drogen na het opleveren van de woning. Dit geeft een verhoogd risico op scheurvorming en alleen de toplaag van de vloeren en wanden wordt hierdoor tijdelijk droger.
- Zorg ervoor dat na het leggen van de vloerbedekking (laminaat, tegels, parket o.i.d.) er nog minimaal 10 mm ruimte aanwezig blijft. Dit is essentieel voor het optimaal werken van het ventilatiesysteem in de woning en laat de vloer door je vloerspecialist controleren of deze aan de voorwaarden voldoet (o.a. vochtigheids %) alvorens vloer, plinten etc. aan te (laten) brengen.
- Vanwege de aanwezigheid van bouwvocht: zet de binnendeuren in de beginperiode open onder 45 graden en zorg dat de deuren niet dicht kunnen waaien (bijvoorbeeld met behulp van wiggetjes). Hierdoor is de luchtvochtigheid aan beide zijden van de deur gelijk en het voorkomt kromtrekken. Plaats binnendeuren dan ook nooit tegen vochtige muren. Zodoende wordt het kunnen circuleren van lucht binnen de woning beter mogelijk gemaakt en zo kunnen de randen van je deuren ook niet beschadigd raken.
Na een periode van klussen en gebruik is het advies om de binnendeuren zo veel mogelijk gesloten te houden voor een optimale werking van je ventilatiesysteem.
- **Controleer, open en ventileer ook regelmatig met een ventilator juist de wat kleinere ruimtes zoals bijvoorbeeld de meterkast ruimte, de trapkast ruimte, de techniekruimte, de hal, de knieschot ruimtes op zolder etc. Dit om extra ventilatie, luchtcirculatie en toegang van (vloer-) warmte juist op deze plekken mogelijk te maken.**
Ons advies is ook om kasten op afstand van de wand te plaatsen in de beginperiode. Hang jassen, tassen etc. nog niet aan de wandkapstok of in ieder geval niet te dicht tegen de wand (+plaats onder toezicht ter plaatse bij de extra vochtige plekken tijdelijk een ventilator).
De reden hiervan is dat het relatief kleine ruimtes zijn, waar de lucht slechts beperkt kan circuleren met een verhoogd risico op schimmelvorming en/of houd deze in de beginperiode zo veel mogelijk geopend waar mogelijk tot het moment dat het bouwvocht ter plaatse én in de woning eruit is geventileerd.

Onderhoud

- Volg het onderhoudsadvies van de fabrikant en installateur op en sluit een onderhoudscontract af met behoud van garantie.
- Laat de ventilatie-unit minimaal één keer per jaar door een deskundige controleren/schoonmaken. Zonder aantoonbaar deskundig onderhoud vervalt de garantie.
Bij oplevering zit er een voorloop filter in de unit en deze kan tijdens de bouw en je kluswerkzaamheden extra snel vervuild worden en binnen enkele weken of maanden na oplevering vervangen te worden. Raadpleeg de instructie van de productleverancier en installateur.
- De twee filters in de wtw ventilatie-unit dienen regelmatig schoongemaakt of te worden vervangen. Voor het aanvragen van een eerste gratis [ltho filter](#) set is vaak een sticker op de

[wtw-unit](#) geplakt met uitleg hoe dit is aan te vragen. Op de startpagina en de gebruikershandleiding van de fabrikant is vaak een uitleg met korte filmpjes opgenomen van hoe o.a. de filters te reinigen, te vervangen & te plaatsen inclusief uitleg hoe de meest voorkomende storingen te voorkomen en te verhelpen.

Op internet zijn vaak ook de gebruikershandleidingen digitaal te vinden van het geplaatste wtw-systeem en daarin staat een richtlijn met advies opgenomen hoe de filters schoon te maken evenals met welke frequentie te vervangen.

Op de volgende websites zijn er nieuwe filters te bestellen:

- www.ithodaalderop.nl kies voor "consument"
- www.ventilatieshop.nl
- De ventilatieroosters dienen minimaal één keer per jaar te worden losgehaald en schoongemaakt. Er kan eventueel tijdens de schoonmaak wat horrengaas worden toegepast om insecten buiten te houden.
- Ramen zijn aan de onderzijde voorzien van ventilatiegaten. Deze dienen één keer per jaar tijdelijk te worden opengezet, zodat de onderdorpel wordt geventileerd. Doe dit wanneer het temperatuurverschil en het luchtvochtigheidspercentage tussen buitenklimaat versus het binnenklimaat zo klein mogelijk is.
- Wanneer er een trapkast aanwezig is, is het raadzaam om enkele kleine roosters in het onderste stootbord aan te brengen. Zo wordt de kast goed geventileerd wanneer hij wordt geopend.
- Laat de ventilatieroosters in de gevel t.b.v. de kruipruimte en de bergingen altijd openstaan. Dit geldt ook voor de open stootvoegen, deze zorgen voor de ventilatie van de spouwmuur.

Algemeen

- Tijdens het koken is het slim om naast de afzuigkap ook extra te ventileren in de keuken, zodat de kookdamp sneller uit de keuken verdwijnt. Afhankelijk van het ventilatiesysteem in de woning gebeurt dat met het knopje 'afzuigkap' van de afstandsbediening of door de ventilatie in stand 3 te zetten.
- Sommige systemen worden tijdens de bouw ingeregeld en hoeven vervolgens niet verder ingesteld te worden. Andere systemen hebben inregelventielen die de luchthoeveelheid per ruimte bepalen. Alleen bij een verbouwing, bijvoorbeeld als er van een onbenoemde ruimte een slaapkamer wordt gemaakt, zijn er wijzigingen nodig.
- Zet het mechanisch ventilatiesysteem behalve tijdens het jaarlijks uit te voeren deskundig onderhoud. De ventielen kunnen worden verwijderd om schoon te maken. Let op dat de instelling van de opening van het ventiel gehandhaafd blijft en dat de ventielen weer op de juiste manier worden teruggeplaatst. Anders kan dit invloed hebben op de werking van het systeem. Dit komt echter nauw, is uiterst gevoelig en het systeem kan ontregeld raken met defecten tot gevolg. Laat dit door een branche erkend installateur uitvoeren.
- Tijdens het douchen en baden is het raadzaam om de deur en eventuele ramen gesloten te houden. Zo werkt het mechanisch ventilatiesysteem optimaal. Ondanks de optimale werking kan de badkamer nog 30 tot 60 minuten vochtig blijven.
- Houd rekening met je vloeren, zodat er nog voldoende ventilatie ruimte onder je deuren aanwezig is. Bij voorkeur ongeveer 1,5-2,5 cm ruimte onder de badkamerdeur.
- Om waterdamp of condens in de badkamer ook zo veel mogelijk te verminderen is het raadzaam om deze continu te blijven verwarmen. Laat de elektrische radiator continu aan staan om 21 graden vast te kunnen houden.
- Laat de ventilatieroosters in de gevelkozijnen altijd openstaan. Er worden twee bedieningsstokjes bijgeleverd.

- Laat de ventilatieroosters in de gevel t.b.v. de kruipruimte en de bergingen altijd openstaan. Dit geldt ook voor de open stootvoegen, deze zorgen voor de ventilatie van de spouwmuren.
- Als er een trapkast aanwezig is, is het raadzaam om enkele kleine roosters in het onderste stootbord aan te brengen. Zo wordt de kast goed geventileerd wanneer hij wordt geopend.
- Open geen ramen en geen buitendeuren wanneer het temperatuurverschil en het luchtvochtigheidspercentage tussen het buitenklimaat versus het geadviseerde binnenklimaat te groot is.

Zolder

- De onderzijden van de geïsoleerde dakplaten in de zolderruimte mogen uitsluitend worden afgewerkt met een dampdoorlatende (latex) verf. Dus nooit met een afsluitende verf.
- Eventuele schimmel kan met een stofzuiger worden verwijderd. Dit kan pas nadat de schimmel geheel is ingedroogd tot poeder of stof.
- Zet tijdelijk de luiken t.p.v. de knieschotten open, zodat het bouwvocht weg kan en schimmelvorming voorkomen wordt. Ventileer na het drogen de ruimte achter de knieschotten door middel van het aanbrengen van roosters op afstand van elkaar.
- De pur-naad onder de muurplaat mag niet worden afgesneden. Deze dient voor de luchtdichtheid van de woning.
- Geef juist op zolder extra aandacht aan het verwarmen en ventileren om schimmel op knieschotten en dakplaten te voorkomen.
- Er kunnen bij of na oplevering met name tijdens de winterperiode een patroon van leksporen op de dakplaten zich voordoen. Het ontwerp verkleint de kans op een dak lekkage zeer. Dit betreft uittredend bouwvocht uit de isolatie wat met extra aandacht voor ventilatie en verwarmen gedurende een stookseizoen verder kan uitdrogen. Neem hiervoor de tijd.
- Lekkage sporen (vanuit de dakdoorvoer) langs leidingen en buizen op zolder graag melden binnen de garantietermijn om verdere gevolgschade te voorkomen.



[Bekijk hier de video](#) voor meer informatie over een goede ventilatie.

Ventileer je berging

Je berging beschikt over diverse openingen ter bevordering van de ventilatie in de berging. Houd deze geopend, zodat de lucht in deze berging kan circuleren. Neem dit mee bij je keuzes voor de inrichting van je tuin, zodat er geen zand, beplanting etc. de openingen (in de loop der tijd gaan) blokkeren.

SANITAIRE VOORZIENINGEN

- **Bij ingebruikname van de waterleidingen adviseren we om deze minimaal één minuut goed door te spoelen.**
- Wij adviseren om het sanitair, wand- en vloertegelwerk te reinigen conform het onderhoudsadvies van de desbetreffende leverancier. Vermijd agressieve chemische schoonmaakmiddelen zoals bijvoorbeeld Antikal. Deze middelen bevatten stoffen die het voegwerk tussen het tegels aan kunnen tasten met materiaal schade en schimmel als resultaat.
- Wand- en vloertegels worden ingewassen met voegmateriaal. Hierdoor kan er een grijze waas ontstaan op het tegelwerk, een cementsluis. Wij adviseren om cementsluis te verwijderen met een cementsluisverwijdering, bij voorkeur van **HMK Moeller Stone Care**.
- Er wordt aangeraden de badkamerdeur aan de onderzijde twee keer over te schilderen. Door condensvorming in de badkamer loopt het vocht via de deur naar beneden. Hierdoor zal de deur aan de onderzijde gaan uitzetten.
- Wanneer je warm doucht is er altijd sprake van condensvorming en zo ook op de spiegel, dit is niet te voorkomen. Geef deze ruimte extra aandacht als het gaat om verwarmen, ventileren en schoonmaken van droge schone doeken direct na badkamer gebruik.

Onderhoud

- De douchewand is gevoelig voor kalkaanslag, omdat deze direct in contact staat met spatwater. Dit kan voorkomen worden door het nadrogen met een doek of een douchewisser. Hardnekkige kalkaanslag kan verwijderd worden met schoonmaakazijn. Spoel na gebruik van schoonmaakazijn goed na om inwerken van het huishoud azijn te voorkomen. Sommige schoonmaakmiddelen kunnen de profielen aantasten. Gebruik daarom geen agressieve schoonmaakmiddelen. Lees voor gebruik de bijsluiters van het betreffende schoonmaakmiddel.
- Voor het reinigen van de vloer en de voegen adviseren wij het **product HMK R159** tegelreiniger. Dit is een speciaal reinigingsmiddel dat kalkaanslag, vuil en zeepresten verwijdert en is zeer effectief voor het verwijderen van cementsluis. Het reinigingsmiddel is toepasbaar op geglazuurde en niet geglazuurde (keramische) tegels. Droog de tegels na het reinigen van de vloer voor een streeploos resultaat.
- Wij adviseren om na gebruik van de badkamer het tegelwerk en (kit)voegen na te spoelen en te drogen met een schone droge doek. Dit voorkomt kalkaanslag en schimmelvorming.
- **Douches met een Easy Drain** in de douche vloer hebben een specifieke gebruikersinstructie om **niet alleen het haarzeefje maar ook het waterslot periodiek schoon te kunnen maken om geen verstopping in de douche te krijgen**. Raadpleeg de gebruikersinstructie en zie ook het voorbeeld filmpje op onze website.
- [Bekijk hier de video](#) voor meer informatie over de Easy Drain.
Allerlei soorten vuil – zoals zeepresten, haren of vet – kunnen zich gaan hechten aan het sifon en/of de afvoerbuis. Wij adviseren je om deze regelmatig te reinigen. **Gebruik voor de afvoeren géén ontstoppingsmiddel, maar reinig met warm water en huishoud soda!**
Scheep een mok met huishoud soda in een normale huishoudemmer met lauwwarm water, roer dit goed door en verdeel dit over de afvoeren in je woning één keer per maand voor het slapen gaan. Verstoppingen (en overstromingen) worden hierdoor voorkomen.
- Wij adviseren om tijdens gebruik van het toilet de grote spoelknop te gebruiken om verstopping te voorkomen.
- Gebruik voor het reinigen van de chromen kraan géén schuursponsjes of schuurmiddel. Ook het gebruik van oplosmiddelen, reinigingsmiddelen met zuur, Antikal, schoonmaakazijn of

andere reinigingsmiddelen met azijn raden wij af.

Reinig de kraan met een klein beetje zeep en een vochtige doek of met een middel op citroenzuurbasis. Kalkvlekken kun je voorkomen door de kraan na gebruik af te drogen.

Daarnaast kun je een **chroompolish** gebruiken voor een glanzende uitstraling en beperking van kalkaanslag. Uitzondering zijn de mat zwarte en mat witte oppervlakken, deze kun je **niet** met een chroompolish behandelen.

- Tegels zijn schoon te maken met niet-bijtende of niet-schurende huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Kitvoegen

Op meerdere plekken in je woning zijn kitvoegen aanwezig. In je badkamer inclusief douchevloer en toilet is extra aandacht voor onderhoud van belang door oppervlakten na gebruik droog te maken met een doek. De kit is schimmelwerend, toch kan het voorkomen dat er schimmel of condens optreedt. Om de kans op schimmel te verkleinen is het van belang dat je goed ventileert, verwarmt (in de badkamer door je elektrische radiator aan te laten staan), zeepresten wegspoelt, dat je (kit-)voegen behandelt met een schimmelwerend middel en na gebruik de water resten met een droge schone doek afneemt.

Wanneer er toch schimmelvorming optreedt, doet dit niets af aan de sterkte van de kit.

Controleer de kit en voegen in je woning minimaal elke 6 maanden en let dan vooral op of:

- de kit nog goed hecht aan de ondergrond
- de kit niet afbrokkelt
- er geen scheuren of openingen in de kitvoegen aanwezig zijn

Deze controle is zeer belangrijk omdat kitvoegen ook zorgen voor waterdichtheid. Een aangetaste kit en/of voeg zoals rondom de drain en het tegelwerk in de douchehoek kan voor veel gevolg schade zorgen zoals waterschade naar de plafonds van de onderliggende ruimtes.

Schimmelvorming, dat het gevolg is van het niet opvolgen van het (onderhouds-) advies in dit document, is uitgesloten van garantie.

Kitvoeg aangetast? Laat deze dan repareren door een vakman.

Zie ook het kitbedrijf van je woning op je leveranciersoverzicht in het opleverdossier /

www.vlk.nu / www.eigenhuis.nl.

VERSTOPPING

Mocht er sprake zijn van een verstopping in een leiding in de woning of in een (ondergrondse) leiding op je kavel en leiden de adviezen in dit document niet tot een oplossing, dan kan je ten alle tijden contact opnemen met ontstoppingsbedrijf RRS in eigen beheer en op eigen kosten. Wij kunnen als aannemer niet aansprakelijk gesteld worden voor schade en stemmen niet in met enige kosten.

Voorkom verstoppingen door voor gebruik de leidingen minimaal één minuut door te spoelen en door in de drain niet alleen het haarzeefje maar ook het waterslot periodiek schoon te maken om geen verstopping in de douchehoek te krijgen.

Als je kunt aantonen met een erkend rapport van RRS, dat uit de oorzaak van je melding zou blijken, dat we niet aan de wettelijke of contractuele afspraken cq. normen zouden voldoen, dan ontvangen we graag het rapport van dit landelijk erkende en onafhankelijke riool ontstoppingsbedrijf www.rrs.nl wat 24/7 bereikbaar is via **tel. 088-0301313**.

Dit onder vermelding van de geconstateerde meetgegevens met de eventuele afwijking ten opzichte van de norm met foto's. Na ontvangst van deze informatie, zullen we ons standpunt over de aansprakelijkheid opnieuw in overweging kunnen nemen. Daarna geven we je een terugkoppeling en wanneer van toepassing het plan van aanpak voor herstel en stemmen we het maken van afspraken over de kosten met je af.

Let op: in de riool ontstoppingsmarkt zijn diverse fraudeurs actief. Laat je daarom vooraf goed inlichten over de wijze van onderzoek, rapportage en de kosten.



Contactgegevens RRS
Tel.: 088-030 13 13
www.rrs.nl

Verstopping bevindt zich in het (nog in te richten) openbaar gebied

Het bouwteam zal vóór oplevering een aanspreekpunt met contactgegevens over het openbaar gebied kenbaar maken. Als aannemer hebben wij hierin geen verantwoordelijkheid. Wanneer het aanspreekpunt per abuis nog niet kenbaar is gemaakt bij oplevering gelieve dan de gegevens direct op te vragen via de website www.whoon.nl/contact.

Een verstopping in het openbaar gebied kan bijvoorbeeld als consequentie hebben, dat meerdere woningen in een (deel van een) woningblok er last van hebben.

KOZIJNEN EN DEUREN

Houten elementen van deuren en kozijnen

Onderhoud

- Je woning is voorzien van houten kozijnen van hoge kwaliteit. Hout is een natuurlijk materiaal dat in het eerste jaar na oplevering nog werkt door vochtopname en -afgifte. Dit kan invloed hebben op de werking van ramen en deuren. Regelmatig onderhoud en kleine bijstellingen zorgen ervoor dat alles soepel blijft functioneren en dat de levensduur van de kozijnen wordt verlengd.
- Reinig minstens 1x per jaar met een mild reinigingsmiddel (bijv. Universol of St. Marc).
- Controleer kitvoegen elke 2 jaar en herstel beschadigingen direct. Volg het schilderadvies om de beschermende verflaag intact te houden.
- Kleine gebreken bijwerken: reinigen, licht opschuren (P220), stofvrij maken en tweemaal bijwerken met een geschikte grondlak, daarna afwerken met een geschikte hoogglanslak.

Algemeen

- Houd rekening met kleur- en glansverschillen bij plaatselijk bijwerken.
- Gebruik altijd de aanbevolen producten voor het beste resultaat.
- Schroef geen extra materialen aan kozijnen; de garantie komt hiermee vervallen.

Hang- en sluitwerk

Onderhoud

- Spray de deur slot cilinders jaarlijks in met WD40 voor een soepele werking
- Laat het hang- en sluitwerk jaarlijks controleren en afstellen door een erkend sloten- of klusbedrijf.
- Ramen en deuren zijn veelal voorzien van meer-puntsluitingen. Gebruik deze altijd, ook bij thuiskomst. Wanneer de deur op slot wordt gedraaid worden de sluitingen geactiveerd en wordt voorkomen dat de deuren krom gaan trekken. Ook biedt dit een betere preventie tegen inbraak.

Algemeen

- Tijdens schilderwerkzaamheden kunnen de tochtprofielen in ramen en deuren worden verwijderd. Let op dat de groeven niet gevuld raken met verf en zo opdrogen, om te voorkomen dat de tochtprofielen niet meer passen.
- Verwijder de voordeursleutel van de voordeur altijd uit het slot van de voordeur. Er wordt aangeraden een sleutel in de meterkast te bewaren, zodat bij calamiteiten de woning sneller kan worden verlaten.
- Tip: knoop een obstakel aan deze sleutel zodat deze niet vanuit gemakzucht als standaard sleutel wordt gebruikt.
- **Schuifpuien kunnen extra worden beveiligd door aan de binnenzijde een lat in de rail achter het schuivende deel te leggen.**

Beglazing

Na de oplevering

- Was het glas in de gevelkozijnen het eerste jaar met relatief veel water **en zonder trekker**. De trekker zou mogelijk krassen op het verse glas kunnen veroorzaken.
- Bij toepassing van dubbel en triple glas mag er geen folie of ander materiaal op het glas geplakt worden, omdat dit glas als eigenschap heeft dat het zonnewarmte goed doorlaat.

Door folie kan de ruit de warmte plaatselijk niet vrij afgeven wat mogelijk scheurvorming van het glas kan veroorzaken. Deze zogenoemde thermische breuk valt niet onder de garantie.

In het geval van een thermische breuk kun je met je verzekeraar contact opnemen.

- Tijdens de klusperiode mogen geen kranten of iets dergelijks direct tegen de beglazing aangebracht worden. Zorg dat vitrages en dergelijke minimaal een handbreedte verwijderd zijn van het raamhout.

Onderhoud

- Gebruik veel water en zachte materialen. Vermijd schuurmiddelen, scherpe voorwerpen en agressieve schoonmaakmiddelen.

Algemeen

- Het toegepaste glas heeft als eigenschap bij lage buitentemperaturen en een bepaalde luchtvochtigheid te condenseren aan de buitenzijde. Bij opkomst van de zon en wat wind verdwijnt deze condensvorming weer.
- Als er gekleurd, geëmailleerd (gehard) glas als paneelvulling in de woning aanwezig is, geef dit dan door aan de glasverzekering. Dit is kostbaar glas en het is mogelijk dat de maatschappij bij schade niet uitkeert als dit vooraf niet gemeld is.

Garagedeuren, kantel- en sectionaaldeur

Na de oplevering

- Houd het bewegingsbereik vrij van personen en voorwerpen, vooral kinderen.
- Bedien de deur niet bij harde wind.
- Gebruik altijd de meegeleverde bedieningselementen (handgreep of aandrijving volgens instructies).
- Vergrendelen en ontgrendelen:
 - Sectionaaldeur: sleutel buiten, hendel binnen.
 - Kanteldeur: sleutel buiten, veiligheidspen binnen.

Onderhoud

- Laat de deur minstens jaarlijks door een vakman controleren.
- Belangrijke punten:
 - Controleer kabels, veren, scharnieren, looprollen en afdichtingen.
 - Trekveren moeten goed gespannen zijn (deur blijft halverwege staan).
 - Reiniging minstens elke 3 maanden met water en mild reinigingsmiddel.
 - Houd looprails schoon (niet invetten).
 - Olie scharnieren en rolhouders (geen vet).
 - Gebruik geen olie in sloten, alleen speciaal onderhoudsmiddel.

Algemeen

- Bescherm het oppervlak d.m.v. schuren, reinigen, hechtlaag + lak.
- Vermijd i.v.m. warmtewerking donkere kleuren verf.
- Bij storingen (stroef lopen, ongecontroleerde beweging): direct een specialist inschakelen.

Aanvullende tips voor een langere levensduur

- Houd de deur schoon en vrij van obstakels.
- Controleer regelmatig op slijtage.
- Volg altijd de veiligheidsinstructies.



Mocht je vragen hebben over het gebruik van het hang- en sluitwerk, sloten en krukken, en/of garagedeuren, raadplaag dan de instructie en onderhouds adviezen en video's van de desbetreffende leveranciers op hun website. Zie ook het leveranciersoverzicht van je woning in het opleverdossier

[Bekijk hier de video](#) voor meer informatie over het Hang- en sluitwerk.

HOUTEN TRAPPEN

Algemeen

- Een niet afgewerkte trap heeft gaatjes als gevolg van het verwijderen van het tijdelijk aangebrachte beschermingsmateriaal om de trap in goede staat te behouden tijdens de bouw. Deze gaatjes kun je in eigen beheer afwerken na oplevering volgens *"schilder advies trap"* bij het binnen schilderwerk.
- Hout is een natuurproduct en "werkt" bij wisselende temperatuur en vochtigheid. Daardoor kan een trap gaan kraken, vooral bij seizoenswisselingen.
- Een volledig kraakvrije trap bestaat niet. Dit is normaal en staat ook in de officiële richtlijnen.
- Documenteer goed waar en wanneer het kraken optreedt. Wacht altijd één volledig stookseizoen voordat u maatregelen neemt.



Onderhoud

- Houd de trap goed droog.
- Zorg voor goede ventilatie en een gelijkmatige luchtvochtigheid, zowel aan de onderzijde als aan de bovenzijde van de trap.
- Plaats geen radiator direct onder de trap.
- Vul geen naden of groeven met verf of ander materiaal.
- Zorg voor goed schilderwerk met geschikte verf. Zie ook het onderdeel schilderwerk trappen in dit opleverdossier.

Aanvullende informatie

- In het document *"Kraken van houten trappen"* in het opleverdossier vind je een uitgebreidere uitleg over de hierboven genoemde punten met een nadere uitleg.

WAND- EN VLOERAFWERKING

Vloerbedekking

Na de oplevering

- Egaliseer en schuur de vloeren vóór het leggen van linoleum, marmoleum of dergelijke. Kleine oneffenheden in de dekvloer zullen anders zichtbaar blijven.
- Niet in de vloeren spijkeren of boren: er wordt dringend geadviseerd de vloerbedekking los te leggen of vast te lijmen. Door de dekvloer liggen er diverse leidingen en wanneer de vloerbedekking vastgeboord of -gespijkerd wordt, verhoogt dit het risico op lekkages e.d..
- Scheurvorming door werking kan voorkomen en is niet geheel uit te sluiten.
- Zorg bij het aanbrengen van een vloerafwerking (zoals tegels, parket, PVC, laminaat) dat de cementdekvloer volledig schoon is en breng altijd aan volgens het voorschrift van de fabrikant. Gebruik hiervoor een bouwstofzuiger; een particuliere stofzuiger is niet bestand tegen de fijne bouwstof. Zorg er eveneens voor dat de dekvloeren goed droog zijn (cement max. 2%, anhydriet max. 1%). Het schoonmaken voorkomt de vorming van stofstrepen langs de plinten.
- **Laat je bij het leggen van een vloerafwerking altijd adviseren door de vloerspecialist over de condities waaraan de vloer moet voldoen voordat je een vloerafwerking toepast. Laat werkzaamheden niet verder uitvoeren voordat alle condities juist zijn.**

Stukadoorswerk

Na de oplevering

- De wanden zijn vlak afgewerkt en verder onbehandeld. Dit betekent dat er niet meteen behangen kan worden. De wanden dienen eerst nog te worden geschuurd en eventuele oneffenheden dienen te worden hersteld. Dit geldt ook voor het sauzen en stucen van de wand. Kijk er daarom niet vreemd van op als er nog kleine gaatjes of luchtballen op de muur zichtbaar zijn.
- Bij afwerking van lichte binnenwanden met een steenachtige afwerking zoals granol of spachtelputz, is het raadzaam om bij de aansluitingen met het plafond en tegen de dragende binnenwanden een stukadoorsgaasje toe te passen. De lichte binnenwanden zijn flexibel (met pur) tegen deze dragende delen aangesloten. Bij harde wandafwerking kan als gevolg van thermische invloeden scheurvorming ontstaan.
- De plafonds zijn veelal voorzien van spuit- en/of spacwerk. Snij tijdens het ophangen van de armaturen rondom het ronde plaatje. Dit voorkomt bij technische storingen dat het spuit- en/of spacwerk beschadigd raakt bij verwijdering van het ronde plaatje.
- Als je van plan bent om te gaan verbouwen en zo ook binnenmuren te gaan verplaatsen, schakel dan altijd een constructeur in. Met uitzondering van het opleverdossier verstrekken we geen verdere tekeningen. Eventuele tekeningen kan je opvragen bij de gemeente.

Algemeen

- Licht beschadigd spuitwerk kan worden bijgewerkt met witte tandpasta of een krijtje. Grotere reparaties zijn helaas niet onzichtbaar bij te werken.
- Dilatatievoegen in de wanden zullen zich na verloop van tijd altijd gaan aftekenen. Wees hiervan bewust.
- Op het toilet zijn de wanden veelal voorzien van spuit- en/of spacwerk en zijn de inwendige hoeken ingesneden. Dit voorkomt dat krimp- en/of zettingsscheuren zich ongelijk gaan aftekenen. Na enkele jaren is de woning in ruststand, spuit- en/of spacwerk is dan makkelijk

af te kitten met stuc-o-seal. Dit is een kitsoort met een korreltje gelijk aan spuit- en/of spacwerk.

Wandafwerking -koof

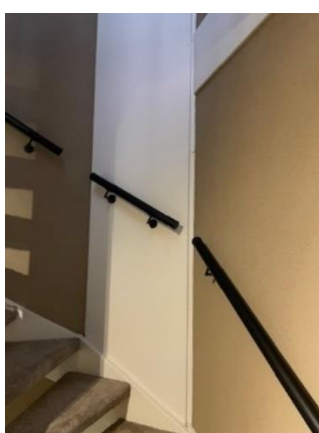
Demontabele houten panelen worden niet voorzien van een wandafwerking. Deze dienen demontabel te blijven in verband met bereikbaarheid van leidingwerk en installaties.

Vervang deze houten panelen dan ook niet door bijvoorbeeld dichte panelen met stucwerk zonder zichtbare schroeven, want dan lopen de kosten, gevolg-schades en de oplostijd voor je op, dit als er eventuele toekomstige herstelwerkzaamheden dienen plaats te vinden.

Zie de toegestuurde "Technische Omschrijving" van je woning voor eventuele posities van deze panelen in je woning.

Op de onderstaande eerste foto zijn de demontabele houten panelen door de koper verwijderd en toont zich een lekkage op de wand.

Op foto 2 en 3 zijn de bedoelde demontabele houten panelen met schroefjes nabij de trapopgang in de woning in dit voorbeeld.



Binnenschilderwerk

Na de oplevering

- Voor het schilderen van de vuren houten trappen is het raadzaam minimaal één stookseizoen te wachten. Het hout moet eerst nog acclimatiseren en krimpen. Hierbij ontstaan naden en deze zijn niet fraai.
 - *Tip: Het is verstandiger om vuren houten trappen te stofferen.*
- Wanneer het gewenst is om halve maantjes op de trap aan te brengen, doe dat dan op één derde uit de buitenboom. Hier bevindt zich de looplijn van de trap. Onder deze maantjes wordt afgeraden te schilderen. De verf en de lijm van de maantjes verdragen elkaar vaak niet, waardoor de maantjes op enig moment los kunnen komen te liggen.
- Krimpnaden kunnen het beste pas worden gedicht met een overschilderbare kit na minimaal één stookseizoen. De woning is dan pas, afhankelijk van de mate waarin geventileerd wordt, voldoende gedroogd.

Algemeen

- Het binnenschilderwerk is uitgevoerd met verf op waterbasis. Hier dient rekening mee te worden gehouden wanneer er in de toekomst wordt geschilderd. Er kan geen verf op alkyd-basis worden aangebracht op een water-gedragen verf. Wanneer dit toch gewenst is, zorg dan dat je vooraf deskundig advies inwint bij een erkend schildersbedrijf.
- **Let op: Schilderwerk niet binnen 4 weken na oplevering afplakken!**
Het uitharden van lak/muurverf duurt namelijk ca. 3 à 4 weken. Houd bij het afplakken van schilderwerk rekening met het volgende:
 - Verwijder de tape direct na uitvoering van de werkzaamheden uiterst voorzichtig.
 - Voor het afplakken adviseren wij de 'Masking Tape Gold'.
 - Laat je adviseren door een erkend schildersbedrijf.

Buitenschilderwerk

- Reinig de buitenkozijnen minimaal elke 6 maanden met een sopje en loop de staat van het schilderwerk na. Kozijnkleur en ligging van de woning hebben ook invloed op de kwaliteit van het schilderwerk.
- Zie hiervoor de documentatie in het opleverdossier.

WATER- GAS- EN ELEKTRA-INSTALLATIE

Na de oplevering

- Controleer de groepindeling op basis van de aanwezige groepenkaart in de meterkast.
- Controleer ongeveer twee weken na het verhuizen de riolering in de kruipruimte, indien aanwezig, op waterdichtheid.
- De woning is voorzien van enkele rookmelders. Tijdens de klusperiode is het verstandig om de blauwe afdekhoesjes nog niet te verwijderen, omdat de rookmelders ook op stof afgaan. Verwijder de beschermhoesjes pas de dag voor de eerste nacht dat er in de woning wordt geslapen.

- Ontstaat er een lekkage in je keukenkastje ná het plaatsen van je keuken, neem dan contact op met je keukenleverancier.
- **Wanneer er uitval van e-groep plaatsvindt, voer dan de stekkerproef uit.** Het is een eenvoudige methode om elektrische storingen op te lossen meestal in huishoudelijke apparaten of installaties. Het houdt in dat je het apparaat (of een groep apparaten) loskoppelt van het stopcontact en vervolgens in een ander stopcontact aansluit, of dat je een ander apparaat in hetzelfde stopcontact test. Hiermee controleer je of de storing aan:
 - Het apparaat zelf ligt (dat is bijvoorbeeld het geval bij een kapot snoer of intern defect).
 - Het stopcontact of de elektrische installatie ligt (zoals een kapotte groep of zekering).

Zie ook internet voor een andere uitwerking van de stekkerproef.

- Laat, wanneer van toepassing, je nog aan te leggen elektra tuininrichting door een erkend E-installateur uitvoeren.

Buitenkranen

- Een buitenkraan beschikt over een leegloofunctie en druppelt dus na. Bij te hard dichtdraaien beschadigt het binnenwerk van de kraan. Kraan dus handvast dicht draaien.
- Tijdens een vorstperiode alle accessoires afkoppelen van de buitenkraan.



Onderhoud

- Controleer de aardlekschakelaars twee keer per jaar door de schakelaars van de groepen en de aardlekschakelaars een aantal keer in en uit te schakelen.
- Draai de waterkranen in de meterkast twee tot drie keer per jaar even open en dicht. Dit voorkomt dat de kranen vast kalken.
- Maak de rookmelders maandelijks voorzichtig schoon met een stofzuiger. Wanneer er te veel stof in zit, kunnen de melders – vaak op de meest onplezierige momenten – afgaan.
- De rookmelders zijn voorzien van een 9-volts-blokbatterijtje als noodstroomvoorziening indien de stroom wegvalt. Het wordt geadviseerd deze batterijtjes eenmaal per jaar te vervangen. Daarmee wordt voorkomen dat ze op ongewenste momenten piepend aangeven dat ze leeg zijn.
- Op zolder kunnen de rookmelders op een lastig bereikbare plek in de nok aanwezig zijn vanwege het woning ontwerp volgens Bouwbesluit. Vaak is dan ook een regulier keukentrapje niet hoog en veilig genoeg. Zorg dat u veilig materieel in de buurt hebt om de rookmelder aan te passen, zodra deze afgaat bijvoorbeeld vanwege onderhoud, lege batterij en/of stof.

Algemeen

- Het kan voorkomen dat bij hevige onweer de aardlekschakelaar en/of hoofdschakelaar uitschakelt. Dat is niet erg wanneer er iemand thuis is, maar wanneer iedereen weg is zal de

eventuele vriezer ook uitschakelen. Het is daarom raadzaam om dit bij langdurige afwezigheid na een onweersbui te laten controleren door familie, buren of vrienden.

- Na uitschakeling mag de hoofdschakelaar niet direct weer omhoog gezet worden, dit geeft een piekspanning. Flatscreens, computers en dergelijke kunnen hier niet tegen. Zet na uitschakeling alle groepen uit, de hoofdschakelaar aan en schakel dan groep voor groep de stroom weer in.
- Loze leidingen zijn voorzien van een controledraad. Deze draad is dus niet geschikt om de definitieve bekabeling mee in te trekken. Gebruik hiervoor een stalen trekveer. Er kan het beste een trekveer van voldoende lengte in de loze leiding worden ingevoerd, met daaraan de definitieve bekabeling bevestigd. Deze kan dan van onder naar boven eruit getrokken worden.

KRUIPRUIMTE

Algemeen

- Veel neerslag kan in combinatie met de grondwaterstand tot water in de kruipruimte leiden in bepaalde locaties en gebieden. Vaak is dit geen probleem. Kruipruimtes hoeven niet waterdicht te zijn. Er kan en mag water in staan. Bij een normale ventilatie heeft vocht onder je woning nauwelijks invloed.
- De ruimte onder de begane grondvloer wordt in het Bouwbesluit gezien als een onbenoemde ruimte en daaraan zijn geen nadere eisen verbonden. Het ontwerp van de bouwconstructie is zodanig dat eventueel vochtige lucht uit de kruipruimte dan de vloer niet kan aantasten én het kan ook niet in de woning komen.
- De ruimte onder de woning is geheel afgesloten, dus je zult hiervan in de woning geen hinder ondervinden.
- Wij adviseren je om in ieder geval de ventilatieroosters in de buitenmuren van de gevel ten behoeve van de kruipruimte te controleren of deze niet geblokkeerd zijn. Dit geldt ook voor de open stootvoegen, deze zorgen voor de ventilatie van de spouwmuren.
- Daarnaast is het goed om minimaal halfjaarlijks het kruitpluik te openen en de hoogte van het waterpeil te bekijken.
- Wanneer het zou voorkomen dat het water de onderzijde van de vloerisolatie dreigt te raken, dan kun je zelf een eenvoudige pompelomp inzetten om het water uit de kruipruimte te pompen. Deze zijn vaak ook te huren via de grotere doe-het-zelf zaken.

DAKONDERHOUD

Schuin dak

Een schuin dak heeft weinig onderhoud nodig. Toch is het goed om het dak regelmatig na te (laten) kijken, zeker na bijvoorbeeld stormachtig weer. Vanwege de hoogte zijn onderhoudswerkzaamheden aan het dak niet zonder risico's. Schakel eventueel een dakdekkersbedrijf in bij de onderhoudscontrole van het dak.

Hoe vaak en wanneer is het verstandig om een dak te controleren?

- Controleer twee keer per jaar het dak op pannen die schuin liggen of ontbreken. Pannen, die gescheurd zijn, dienen te worden vervangen.
- Na hevige wind of stormachtig weer of het plaatsen van PV-panelen in eigen beheer is het verstandig om het dak te controleren. Het is mogelijk dat pannen dan verschuiven, van het dak waaien of schade hebben opgelopen.
- Het schoonmaken van goten, kilgoten en verholen goten is zeer belangrijk. Controleer de goten in het voorjaar en najaar. Goten, kilgoten en verholen goten zijn risicovolle plaatsen waar lekkage kan optreden. Het is belangrijk om dakgootvuil zoals bladeren, takjes, zand en bijvoorbeeld een achtergebleven schroefje in de dakgoten te verwijderen, zodat het water een vrije doorgang heeft waardoor het makkelijk kan wegstromen. Controleer daarom de goten en de kilgoten einde van de herfst (voordat de vorst komt) nogmaals op mogelijke lekkage, controleer en verwijder nogmaals aanwezig dakgootvuil. Maak ook de verholen goten goed vrij van dakgootvuil (bladeren), zodat het water goed kan wegstromen.
- Bij zinken goten dient gecontroleerd te worden of de soldeernaden niet losgeraakt zijn. Bij EPDM rubber goten dient gecontroleerd te worden of de lassen en verlijmingen niet losgeraakt zijn.
- Eventuele algen en mossen, die op de pannen kunnen groeien, dienen bij voorkeur verwijderd te worden.

Plat dak (ook uitbouw en berging)

Een plat dak heeft ook onderhoud nodig. Controleer dit elke 6 maanden. Ook hier geldt dat werken op hoogte niet zonder risico's is, schakel bij voorkeur een professioneel bedrijf in om het dak voor je te controleren. Een aantal aandachtspunten:

- Reinig het dakoppervlak van voorwerpen zoals bladeren, takken, stenen, flessen en andere dingen die op het dak kunnen vallen of gegooid kunnen worden.
- Onderzoek de naden van de dakbanen of deze nog goed gesloten en waterdicht zijn.
- Onderzoek de dakranden met de afsluitprofielen (daktrim), de aansluitingen van de regenafvoeren, de aansluitingen op lichtkoepels, dakdoorvoeren en schoorstenen.
- Controleer ook de aansluitingen bij opgaande muren goed. Maak open stootvoegen eventueel weer open als er vuil in zit, zodat water uit de constructie kan lopen en de spouw ventileert.
- Controleer bij regenafvoeren of de bladvangsers niet ontbreken en dat deze niet verstopt zitten met dakgootvuil zoals bladeren, takjes, woestijnzand etc. Bij boomrijke omgevingen dient dit vaker gecontroleerd te worden.

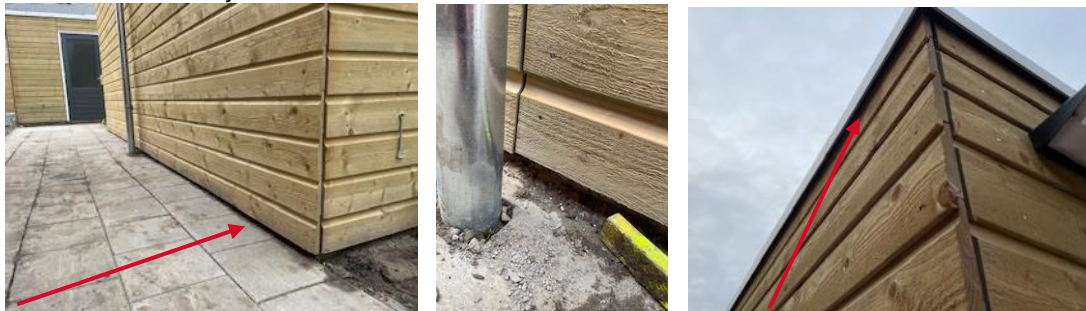
- Bij oudere daken kunnen mossen en grassen gaan groeien. Ook deze dienen verwijderd te worden.
- Bij geballaste daken waar nodig het grint opnieuw spreiden.
- Houd bij het controleren van het dak altijd rekening met de buitentemperatuur en je eigen schoeisel:
 - Als het heel warm is zal de dakbedekking zacht zijn, waardoor er makkelijker iets in de dakbedekking getrapt kan worden bij het betreden van het dak.
 - Bij koud weer is de dakbedekking hard en wat brozer, dan kan het makkelijker breken bij het betreden van het dak.
 - Let er daarom ook op dat er geen puntbelasting plaatsvindt door de druk te verdelen, de ondergrond te controleren, belasting te beperken en draag zorg voor een correcte plaatsing, zoals bijvoorbeeld bij het plaatsen van een trap of ladder.

BERGING

- Het is mogelijk om de halfsteens-metselwerk van bergingen en garages aan de buitenzijde waterafstotend te maken door deze na een droge periode in eigen beheer en op eigen kosten te hydrofoberen/impregneren.
Tip: het impregneermiddel is verkrijgbaar bij doe-het-zelfzaken.
- In de houten buitenberging kunnen in de zomer kieren gaan ontstaan, doordat het hout in de zomer krimpt en in de winter uitzet. De berging is regen-werend maar niet tocht-werend. Het wordt daarom geadviseerd om geen elektrisch gereedschap en geen kwetsbare producten in de berging op te bergen.
- Het wordt afgeraden deze bergingsruimte te isoleren.
- Tip: is het gewenst om in de berging handgereedschap op te bergen?
Dan wordt geadviseerd een underlayment plaat tegen de wandbalken te bevestigen en daar het gereedschap op te hangen. Zo kan er luchtcirculatie tussradiatsen de plank en de bergingswand plaats blijven vinden en ontstaat er een overzichtelijke gereedschapswand.

Ventilatie van de berging

- Dit gebeurt door luchtcirculatie als gevolg van natuurlijke ventilatie nabij de dakrand en onderzijde van de wanden. Wanneer een houten berging van toepassing is, zorg dan dat de natuurlijke ventilatie niet geblokkeerd wordt met producten aan de binnenzijde noch door zaken aan de buitenzijde (het straatwerk, opgehoogd zand, beplanting etc.).
- Leg geen tuinbestrating onder tegen de wanden van de berging aan. Op deze wijze kan geen natuurlijke ventilatie plaatsvinden via de onderzijde van de wand naar de bovenzijde van de wand. Houd de ventilatie ruimte (nabij de dakrand en nabij onderzijde wand) minimaal 25 mm vrij.



Luchtcirculatie in de berging als gevolg van openstaande ventilatieopeningen onderzijde berging en via onderzijde dakrand.

OVERIGE AANDACHTSPUNTEN

Na de oplevering

- Dek tijdens de klusperiode de **vensterbanken** af met karton of iets dergelijks. Dit voorkomt beschadigingen.
- Het wordt aangeraden om de wasmachine aan te sluiten met een aqua-stop met voeler en de machine in een lekbak te plaatsen.
- Bescherm de **voordeurdorpel** tegen mechanische beschadigingen door tijdens het verhuizen deze dorpel af te dekken. Zeker wanneer dit met een trolley o.i.d. gebeurt.
- **De keuken wordt na de oplevering geleverd en gemonteerd.**
Dit geschiedt nooit op één dag. Meld aan de verzekering dat de keuken een nacht en/of een weekend los staat. Een keuken valt namelijk onder de **opstalverzekering** en dient spijker- en nagelvast bevestigd te zijn.
- De **erfgrenzen** zijn tijdens de oplevering aangegeven d.m.v. houten piketten. Het wordt aangeraden deze in overleg en in samenzijn met de buren te verwijderen.
Tip: breng hiervoor in de plaats een stalen pijp aan, deze vergaat niet in de grond en bij eventuele toekomstige andere buren is er bewijs waar de erfgrenzen zijn bepaald. Maak samen foto's van de positie ervan met een zichtbaar referentiepunt op de achtergrond.

Onderhoud

- Maak de goten en hemelwaterafvoeren minimaal twee keer per jaar elke 6 maanden schoon.
- De afvoeren van platte daken, luifels en dakkapellen dienen minimaal twee keer per jaar elke 6 maanden te worden schoongemaakt en geïnspecteerd.
 - *Tip: sluit een onderhoudscontract af met een dakdekkersbedrijf.*
- Maak kunststenen of natuurstenen vensterbanken schoon met een sopje van groene zeep en behandel daarna met natuursteen was of iets gelijkwaardigs. Dit voorkomt kringen in het materiaal.
- Het luik van de kruipruimte, indien aanwezig, is voorzien van een rubberen tocht dichting. Houd deze goed schoon; dit voorkomt dat tocht en vocht eventueel vanuit de kruipruimte het huis in komt.

Algemeen

- Het dakraam bevat een coderingsplaatje met gegevens om eenvoudig de juiste accessoires bij te kunnen bestellen.
- De ontwateringsgaatjes in kunststenen (holonite) onderdorpels van de deurkozijnen dienen open te blijven.
- [Bekijk hier de video](#) voor meer informatie over de afwatering.
- Onderhoud beplantingen:
 - Hagen (beuken en ligustrum) na aanplant voldoende water geven < 14 dagen na de aanplanting. In droge periode: periodiek water geven, om de dag een royale watergeefbeurt. Toepassen van een druppelslang onderaan de haag kan een prima oplossing bieden. Haag snoeien: half juni – half juli. Nabeurt: snoeien in september. In najaar: een organische bemesting toepassen; compost – gedroogde koemest
 - Beplantingen (Hedra), na aanplant voldoende water geven < 14 dagen na de aanplanting. In droge periode: periodiek water geven, om de dag met royale watergeefbeurt. Toepassen van een druppelslang onderaan de beplanting kan een prima oplossing bieden.
 - Jaarrond: uitleiden van de Hedra in gaas.
 - Snoeien: juli.
 - Bemesting met chloorarme NPK kunstmest of organische mest in najaar.

Met het opvolgen van deze tips en aanwijzingen kun je nu en in de toekomst extra veel woonplezier beleven in je nieuwe woning.