

Gebruikers- handleiding Fijn Wonen- woning



Vandaag, morgen en overmorgen



wonen

Voorwoord

Gefeliciteerd met je gloednieuwe Fijn Wonen-woning! We hopen dat je hier snel thuis voelt. De woning is van uitstekende kwaliteit dankzij ideale productieomstandigheden in onze woningfabriek. Door de verschillende, duurzame opties die jouw nieuwe thuis je biedt, is deze bovendien energiezuinig.

In deze handleiding geven we je graag meer informatie en uitleg over het gebruik van je woning en de bijbehorende installaties. Ook voorzien we je van een aantal praktische tips, bijvoorbeeld over het schoonmaken van de woning of wat je beter wel en niet kunt doen om zo lang mogelijk van je woning te blijven genieten.

Bewaar deze handleiding daarom op een handige plek, of bij andere belangrijke documenten zodat je deze altijd kunt raadplegen.

Wij wensen je heel veel woonplezier toe!



Inhoud

1	Fijn Wonen	4
2	Onderhoudstips	5
3	De buitenkant van je woning	8
4	Verwarming en vloerafwerking	10
5	Het ventilatiesysteem	14
6	Keuken en sanitair	16
7	Elektra	20

1 Fijn Wonen

Een groot deel van je leven breng je thuis door. Dan is het natuurlijk fijn als je woning comfortabel is én je een lage energierekening hebt. Op deze manier hou je financiële ruimte over voor andere, leuke dingen. Daarom is een Fijn Wonen-woning behalve toekomstbestendig ook energiezuinig.

De belangrijkste kenmerken van jouw nieuwe Fijn Wonen-woning zijn:

- ✔ Comfort: er komt veel (dag)licht je woning binnen door de vele raampartijen, het sanitair is van uitstekende kwaliteit en je badkamer heeft een handdoekradiator.
- ✔ De woning is goed en strak afgewerkt en voorzien van veilig hang-en-sluitwerk.
- ✔ De woning is volledig elektrisch (all-electric) en hoogwaardig geïsoleerd.
- ✔ De woning heeft energiezuinige installaties, waaronder een warmtepomp en een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- ✔ Sommige Fijn Wonen-woningen (verschilt per situatie) wekken zelf energie op door de zonnepanelen op het dak.
- ✔ De woning heeft een ruime hal met een brede trapopgang.

2 Onderhoudstips

Eindelijk heb je de sleutel van je nieuwe woning in handen! Een nieuwbouwwoning betekent de eerstkomende jaren weinig groot onderhoud, maar voor het beste woonplezier hou je wel een aantal zaken bij. Hieronder informeren we je over de eigenschappen en het gebruik van de specifieke materialen in je woning. We hebben ook een aantal schoonmaaktips overzichtelijk voor je op een rij gezet.

De eerste schoonmaak

Wij leveren de woning bezemschoon op: daarna is het tijd voor de eerste goede schoonmaakbeurt. Hierbij is de keuze van schoonmaakmiddelen belangrijk. Middelen met agressieve stoffen, bleekmiddelen en vluchtige oplosmiddelen kunnen onder meer kitranden aantasten. Daarom raden we aan om gebruik te maken van schoonmaakmiddelen op basis van natuurlijke grondstoffen. Een effectief middel met relatief weinig impact op het milieu is bijvoorbeeld (vloeibare) groene zeep. Gebruik bij het schoonmaken van de vloer liever niet teveel water; stofzuigen is voldoende.

Naast het gebruik van schoonmaakmiddelen is ook de keuze van schoonmaakmateriaal van belang. Zo raden wij het gebruik van schuursponsjes af. Deze kunnen krassen veroorzaken, zelfs op chroom of roestvrijstaal. Pas ook op met het gebruik van kranten als afdekking op zowel ramen/kozijnen als vensterbanken als je gaat schilderen.

Bouwvocht

Doordat elke Fijn Wonen-woning in één dag wordt geplaatst en dan ook meteen wind- en waterdicht is, heb je geen hinder van extra vocht door bijvoorbeeld regenwater, zoals bij traditionele bouw vaak het geval is. Echter zijn er wel materialen in en aan de woning die water bevatten; denk bijvoorbeeld aan stucwerk. Daardoor kan je nieuwe woning vaak nog vochtig zijn.

Het ontstaan van lichte scheurvorming door uitzetting of krimp van materialen is helaas onvermijdelijk. Dit ontstaat vaak op plekken waar materialen in elkaar overgaan of op elkaar aansluiten, zoals tussen plafondsputwerk en wand. Dit doet geen afbreuk aan de constructieve kwaliteit van de woning.

Beglazing

Het glas en de kozijnen gaan langer mee als je deze regelmatig wast met water. Meld lekkage of zichtvermindering van het isolatieglas altijd als dit binnen de garantietermijn is. Glasbreuk, ook spontane breuk, valt niet onder de garantie, tenzij dit het gevolg is van een door ons verkeerd geplaatste ruit.

Kitwerk

Om kitranden zo goed mogelijk te behouden, is het belangrijk dat ze niet worden beschadigd. Controleer het kitwerk jaarlijks op lekkage door barst- en scheurvorming, onthechting (loslaten), verlies van elasticiteit of krimp. Bij het schoonmaken van de voegen gebruik je een mild schoonmaakmiddel.

Voor de kitvoegen in badkamer en toilet geldt:

- ✔ Zorgen dat de voegen niet onnodig nat blijven.
- ✔ Spoel voegen waar veel zeep op komt regelmatig schoon met water en was deze met een spons.
- ✔ Gebruik geen agressieve reinigingsmiddelen op kitvoegen, ook geen middelen met chloor.
- ✔ Laat een voeg los? Repareer deze om lekkage te voorkomen.



Kitvoeg repareren

Als de voeg niet meer goed hecht en de garantieperiode is verlopen, kun je deze (laten) repareren:

- ✔ Loszittend kit verwijderen.
- ✔ Voegen goed schoon en stofvrij maken.
- ✔ De kitrand goed ontvetten, spoelen met water en volledig laten drogen.
- ✔ De kit aanbrengen volgens de voorschriften van de leverancier.

Schoonmaaktips

Onderdeel	Wat verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
Ramen	Cement- en kalkresten	Water met een scheutje azijn	Pas op voor zand i.v.m. krassen
	Verfspatten	Voorzichtig met een verkrabber of scheermesje	Pas op voor krassen
Deuren en kozijnen	Vuil/stof	Natuurlijke, zachte (groene) zeep, of speciale kunststofreiniger	Geen thinner, aceton of benzine op kunststof materialen gebruiken
Schilderwerken	Vuil	Natuurlijke, zachte (groene) zeep	Geen thinner, aceton of benzine Niet afdekken met kranten of ander drukwerk, dit geeft af Wees voorzichtig want nieuw verfwerk is niet volledig doorgehard
Binnendeuren en -kozijnen	Vuil/stof	Natuurlijke, zachte (groene) zeep	Bovenlicht met weinig water schoonmaken Scharnieren regelmatig smeren
Vensterbanken	Vuil/stof	Natuurlijke, zachte (groene) zeep	Preventief behandelen met een laagje (natuur)was Pas op met o.a. koffie, wijn en vruchtensappen (zuurhoudend)
Sanitair	Vuil	Natuurlijke, zachte (groene) zeep	Geen schuursponsen en geen agressief schoonmaakmiddel



3 De buitenkant van je woning

Zonnepanelen en omvormer

Sommige Fijn Wonen-woningen maken gebruik van een zonne-energiesysteem. Met dit systeem kun je je elektriciteit op een milieuvriendelijke manier opwekken. Het systeem bestaat uit zonnepanelen die op het dak van je woning liggen en een omvormer. De omvormer zet de opgewekte 'gelijkstroom' vanuit de zonnepanelen om in bruikbare 'wisselstroom' voor je huishouden. Dit is dezelfde soort stroom als stroom wat uit een stopcontact komt en kan je dus gewoon gebruiken om bijvoorbeeld te stofzuigen of koffie te zetten. De omvormer werkt alleen overdag en als de zonnepanelen genoeg energie geven. De opgewekte energie die je niet direct verbruikt, wordt teruggeleverd aan je energieleverancier.

Hoger energieverbruik in de winter

Jouw Fijn Wonen-woning zorgt ervoor dat je er ook in de winter warm bij zit. Heb je zonnepanelen, dan wek je voornamelijk stroom op in de zomermaanden (door de vele zonne-uren in deze periode) en in de wintermaanden verbruik je vooral stroom (door o.a. vloerverwarming en verlichting). Schrik daarom niet van een hoger verbruik als je in de winter voor het eerst in je nieuwe woning trekt. In de zomer wordt dit gecompenseerd, door het lagere verbruik en eventuele zonnepanelen op je dak.

Onderhoud

Je hoeft zelf geen onderhoud uit te voeren aan de zonnepanelen of de omvormer. De omvormer kun je, wanneer nodig, schoonmaken met een

droge doek. Laat de behuizing altijd om de omvormer zitten, er staat namelijk spanning op de onderdelen in de omvormer. Het aanraken van deze onderdelen kan leiden tot ernstig letsel. Mocht er dus iets aan de hand zijn met de omvormer, dan mogen eventuele werkzaamheden alleen worden uitgevoerd door gekwalificeerd personeel. Bouw de omvormer beslist niet in! Op deze manier kan het apparaat zijn warmte niet kwijt en op den duur kapotgaan. Bewaar om dezelfde reden liever ook geen instructieboekjes bovenop de omvormer.

Dakbedekking

Regen, wind, bladeren, zand en mos: daken en dakgoten hebben veel te verduren. Om lekkages te voorkomen, controleer je het dak en de dakgoten jaarlijks op vervuiling en/of aantasting en zorg je dat de afvoeren niet verstopt raken.

Buitenvuren (gevels)

De gevels van een Fijn Wonen-woning bestaan uit verschillende elementen. Om te voorkomen dat bij het boren schade ontstaat, is het belangrijk om met een aantal zaken rekening te houden. We stellen daarom een speciaal document 'Boorrichtlijnen' beschikbaar als bijlage naast deze gebruikershandleiding. Lees deze voor je aan de slag gaat.

Deuren en kozijnen

De buitendeuren en -kozijnen van je woning zijn van kunststof en vragen relatief weinig onderhoud. Schoonmaken doe je bij voorkeur met een milde zeep, zoals vermeld bij de schoonmaaktips in het vorige hoofdstuk. Gebruik geen schuurmiddelen; die geven krassen in het kunststof.

Beglazing

In de kunststof kozijnen zit triple glas. Deze beglazing is gevoelig voor temperatuurverschillen. Daarom kan het voorkomen dat er in het voor- en najaar 's morgens aan de buitenkant condens op het glas ontstaat. Dit is heel normaal en je hoeft deze condens niet te verwijderen; dit trekt vanzelf weer weg. We adviseren je daarnaast om geen folie op het glas te plakken, want door plakfolie (bijvoorbeeld tegen inkijken) kan het glas onder spanning komen te staan, met mogelijk een zogenaamde thermische breuk als gevolg. Er zijn bepaalde folies te koop die bijna 90% licht doorlaten

waardoor een thermische breuk wordt voorkomen. Laat je hierin dus goed voorlichten door een gespecialiseerd bedrijf in raamfolies.

Als je een Fijn Wonen-woning **huurt**, mag je de kunststof kozijnen niet schilderen. Ook mag je er niet in boren of er iets aan bevestigen. Zowel de ramen als de kozijnen dien je zelf schoon te houden, door regelmatig te wassen met een mild schoonmaakmiddel. Spoel het eerste jaar de ramen bij voorkeur alleen met water, omdat de beglazing nog moet uitharden. Meer weten of andere vragen over je kozijnen, deuren en ramen? Ga naar www.fijn.com en klik onder Klantenservice op het kopje Woning de juiste categorie aan óf scan deze QR-code.



Veilig hang-en-sluitwerk

De buitendeuren zijn voorzien van veilig hang- en sluitwerk dat voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. De veiligheid van het hang- en sluitwerk valt en staat bij goed gebruik. Draai de sloten van de buitendeuren altijd op het nachtslot als je de woning verlaat. Doe je de deuren van binnenuit op slot, bijvoorbeeld voor het slapengaan, wees je er dan van bewust dat een eventuele medebewoner de deur van buitenaf niet meer kan openen met een andere woningsleutel.

Smeer de scharnieren van je woning regelmatig (minstens één keer per jaar) met siliconen- of teflonspray. Neem ook de bewegende delen van de raamsluitingen mee. Het gebruik van vethoudende sprays als WD40 raden we af, omdat deze juist vuil aantrekken.



4 Verwarming en vloerafwerking

Verwarming

De warmtepomp verwarmt het water van de vloerverwarming in je woning én het water dat uit de kraan komt in de keuken en badkamer. De badkamer is uitgerust met een elektrische handdoekradiator.

Constante temperatuur

Verwarm je woning gelijkmatig en laat de installatie aan, ook als je niet aanwezig bent. Hou de thermostaat zoveel mogelijk op één temperatuur, want regelmatig aanpassen kost veel energie.

Warmtepomp

Je woning is voorzien van een Mitsubishi warmtepomp, bestaande uit een binnenunit in de technische ruimte en een buitenunit in de berging. De warmtepomp onttrekt warmte uit de buitenlucht en gebruikt deze warmte om de woning te voorzien van warm water. Het warme water voor de vloerverwarming gaat vanuit de warmtepomp door de leidingen naar de begane grond en de verblijfsruimtes die zijn uitgerust met vloerverwarming. Deze leidingen lopen grotendeels door de vloeren, vlak onder het oppervlak. De waterleidingen lopen door de wanden, de verdiepingsvloer en door de schacht van de badkamer.

Werkt de warmtepomp niet goed? Kijk dan eerst op de kamerthermostaat of er informatie over de warmtepomp aangegeven wordt. Controleer ook de waterdrukmeter op de warmtepomp; de waterdruk moet namelijk tussen de 1 en 2 bar zijn. Als de waterdruk lager is dan 1 bar, kun je de installatie zelf bijvullen met de meegeleverde vulslang. Scan de QR-code om een instructiefilmpje te zien hoe je de warmtepomp zelf kunt bijvullen.

Lekkage

Draai de afsluiters bij de watermeter dicht in geval van lekkage bij kraan- of waterleiding. Lekkage aan de warmtepomp? Draai de rode afsluiter naast de warmtepomp dicht en haal de stekker van de warmtepomp uit het stopcontact. Als je een Fijn Wonen-woning **huurt**, neem dan contact op met je verhuurder.

Verwarming regelen (thermostaat)

De temperatuur wordt geregeld door de thermostaat in de woonkamer. De temperatuur in de slaapkamer(s) kan je regelen met een individuele ruimteregelaar, maar dit werkt alleen als de thermostaat in de woonkamer warmte vraagt. Wanneer de woonkamer de gewenste temperatuur bereikt heeft, gaat de vloerverwarming in de slaapkamers niet aan.

Wij adviseren een constante temperatuur van 19 of 20 graden Celsius. Het systeem functioneert namelijk het beste als de temperatuur hetzelfde blijft. Tijdens de winterperiode hou je dag en nacht dezelfde temperatuur; zet de thermostaat dus niet naar beneden als je weggaat of gaat slapen. Op deze manier bereik je de beste en meest energiezuinige resultaten.



Wanneer je de thermostaat steeds aanpast, kan het telkens zomaar een halve dag duren voordat je woning weer op temperatuur is. Dit is niet erg comfortabel en kost veel extra energie.

Verkoeling in huis

De warmtepomp in je woning kan ook verkoelen, als dat (bijvoorbeeld tijdens een hittegolf) nodig is. Hiermee kan je woning een paar graden koeler worden, maar het effect is niet te vergelijken met dat van een airco. Verkoelen via de warmtepomp kost elektra en zorgt voor een hogere energierekening. Gebruik deze functie dan ook alleen op écht warme dagen, want anders kan je elektraverbruik ongemerkt flink oplopen.

Let op: dit systeem moet handmatig aan- en uitgezet worden. Raadpleeg hiervoor het document 'Warmtepomp omschakelen' in de bijlagen.

Vloerafwerking

De vloerverwarming in je woning werkt door middel van stralingswarmte. Dit zorgt voor een aangename warmte bij een lage luchttemperatuur. De hele vloer wordt egaal verwarmd en koude tocht is verleden tijd. Bij een woning met vloerverwarming kunnen veel vloerafwerkingen toegepast worden. Er is echter een aantal vloerafwerkingen die effect heeft op de werking en het energieverbruik van de vloerverwarming. Dit hangt vaak van de isolatiewaarde af.

Isolatiewaarde

Om het systeem goed te laten werken, mag de warmteweerstand (ook wel Rc-waarde of Isolatiewaarde genoemd) van de vloerafwerking niet te hoog zijn; maximaal 0,09 m² K/W. Een hogere waarde zorgt voor hogere energiekosten én voor minder comfort. Laat je daarom voor de aanschaf van vloerafwerking goed voorlichten en vraag naar deze waarde. De Rc-waarde staat in de technische specificaties van de vloerafwerking.

Advies inwinnen

Let naast de isolatiewaarde ook op deze zaken bij het kiezen van de vloerafwerking:

- ✓ De betonvloeren in je woning zijn vlak, maar niet vlak genoeg voor bijvoorbeeld marmoleum of pvc. Hiervoor moet eerst geëgaliseerd worden. Een vloerspecialist kan je hier verder over adviseren.
- ✓ Bij sommige soorten vloerafwerking is een opstookprotocol voor de vloerverwarming van toepassing; vraag ook hiernaar bij je vloerspecialist.
- ✓ Voor optimale ventilatie zorg je dat er onder de deuren minimaal een kier van 10 millimeter zit.
- ✓ Ga uit van een maximale vloerdikte van 15 mm voor de afwerkvloer om te voorkomen dat je binnendeuren vastlopen.
- ✓ Grote kleden op je vloer kunnen minder comfort en hogere energiekosten veroorzaken.

Type vloerafwerkingen

Hieronder geven we een overzicht van een aantal veelvoorkomende soorten vloerafwerking of -bedekking. Per type geven we aan waar je specifiek op moet letten, zodat je een weloverwogen keuze kunt maken.

PVC/Vinyl

PVC en vinylvloerafwerkingen zijn goede keuzes bij vloerverwarming. Voor beide is geen ondervloer nodig.

Tapijt

Katoenen, wollen of nylon vloerbedekking kan toegepast worden als de isolatiewaarde (Rc-waarde) niet te hoog is. Hoogpolig tapijt en tapijt met een dikke foamrug voldoen meestal niet aan deze voorwaarde. Gebruik geen ondertapijt. Met

tapijt duurt het langer om je woning op temperatuur te krijgen.

Laminaat

Laminaatvloeren zijn geschikt bij vloerverwarming. Let erop dat de totale isolatiewaarde van het laminaat (én eventueel ondervloer) maximaal 0,09 m² K/W bedraagt. Hou bij de wanden 1 cm ruimte voor krimp en uitzetten én om hinderlijk contactgeluid te voorkomen.

Houten vloer

Een massief houten vloer of parketvloer (toplaag van massief hout met onderlaag van multiplex of vurenhout) kan gelegd worden op vloerverwarming. Hou wel rekening met een aantal richtlijnen over het verwarmen van de vloer, want hout is immers een natuurproduct. Bij een houten vloer duurt het langer om de woning op temperatuur te krijgen. Let ook hier op de isolatiewaarde van de houten vloer.

Plavuizen, tegels, grindvloer en natuursteen*

Een (natuur)stenen vloer kan gelegd worden op vloerverwarming. Steen heeft de eigenschap warmte goed te geleiden en vast te houden. Een ondervloer is daarom niet nodig. Win bij dit soort vloeren wel altijd advies in! De vloerspecialist kent de voors en tegens per type (denk aan de eventuele gevolgen bij uitzet en krimp of bijvoorbeeld contactgeluid) en weet of de vloer gelijmd of zwevend gelegd kan worden.

**Let op:
boor, schroef of
spijker nooit in de
betonvloer! Hierin
zitten leidingen
(vloerverwarming)
die je kunt
doorboren.**

*Huur je de woning? Vraag dan altijd vooraf om toestemming aan je verhuurder voor het leggen van plavuizen, tegels, een grindvloer of natuursteen.



5 Het ventilatie-systeem

Ventilatie en WTW (warmteterugwinning)

De woning is voorzien van een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit systeem zorgt voor een gezond binnenklimaat. De hoeveelheid afgezogen lucht is hetzelfde als de hoeveelheid ingeblazen lucht. De lucht die in de woning wordt geblazen, wordt in de winter eerst voorverwarmd met de teruggewonnen warmte van de afgezogen lucht. Deze lucht komt via ventilatieventielen je woning binnen. Het systeem is zo ontworpen dat in de zomer de ingeblazen lucht niet nog eens wordt voorverwarmd door de afgezogen lucht.

Natuurlijk ventileren niet nodig

De WTW-installatie werkt het meest optimaal wanneer je de ramen en deuren dicht houdt. Vind je het prettig om af en toe een raam open te zetten, dan mag dat natuurlijk maar het hoeft voor de werking van je WTW-systeem niet.

Ventilatie regelen

De ventilatie werkt automatisch, maar kan op twee manieren worden bijgestuurd:

- ✓ In de keuken zit het hoofd-bedieningspaneel met 3 standen en een timer.
- ✓ In de badkamer zit een paneel (timer) met 4 standen.

Bedieningspaneel keuken

Stand 1: Afwezigheidsstand

Stand 2: Thuis

Stand 3: Koken en douchen (óf bij veel bezoek)

Klokje: Tijdelijke ventilatie op de hoogste stand

- kort indrukken = 10 minuten

- lang (>2 sec.) indrukken = 30 minuten

Na afloop valt de ventilatie terug in de door jou eerder gekozen stand.

Badkamertimer

10 / 30 / 60 min: Ventilatie op de hoogste stand gedurende de door jou gekozen tijd.

Timer off: Beëindiging van de tijdelijke ventilatie op de hoogste stand (gaat terug naar de laatst gekozen stand).

Onderdelen van de ventilatie

Het ventilatiesysteem bestaat, naast de bedieningspanelen in de keuken en badkamer, ook uit de volgende onderdelen:

Ventilator: Deze zit in de ventilatie-unit.

Filters: In de ventilatiebox zitten 2 filters; één voor het filteren van de toegevoegde buitenlucht en één voor de afgevoerde binnenlucht.

Ventielen: Via de inblaasopeningen komt verse buitenlucht de woning binnen. Via de afzuigpunten wordt gebruikte lucht afgezogen.

Roosters: Aan de voorkant van de buitengevel zitten twee roosters, boven en beneden. Bij het ene rooster wordt lucht ingezogen en bij het andere wordt lucht uitgeblazen.

Onderhoud

Een WTW-ventilatiesysteem vraagt niet veel onderhoud. Toch is het belangrijk om het systeem af en toe te (laten) reinigen om de kwaliteit van je binnenklimaat goed te houden. Raadpleeg hiervoor het document 'Onderhoud WTW-systeem' in de bijlagen.

Huur je de woning? Dan gaat het onderhoud via je verhuurder (mogelijk krijg je periodiek nieuwe filters) en kan je deze benaderen voor meer informatie.

Heb je nog andere vragen over het ventilatiesysteem? Ga naar www.fijn.com en klik onder Klantenservice op het kopje Woning de juiste categorie aan óf scan deze QR-code.



6 Keuken en sanitair

Kookplaat

De woning heeft geen gasaansluiting, wat betekent dat je elektrisch gaat koken. Wij adviseren om een 2-fase (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. Op deze manier kan jouw nieuwe (inductie) kookplaat of elektrisch fornuis bij 2 fasen (2×3.680) maximaal 7.360 Watt aan.

Afzuigkap

Hangt er boven de kookplaat een afzuigkap? Dan is dit waarschijnlijk een recirculatiekap met filters. Tijdens het koken verdwijnt de kooklucht in het filter en de gezuiverde lucht komt er aan de bovenkant weer uit. Door de ventilatieventielen in de keuken wordt de lucht daarna afgezogen. Kookresten zoals vet blijven in de filters van de afzuigkap achter. De filters moeten daarom regelmatig gereinigd worden door ze in een sopje of in de vaatwasser te doen. Het advies is om de koolstoffilters van de recirculatiekap om de 6 tot 9 maanden te vervangen.

Ik heb (nog) géén afzuigkap

Wij adviseren je om boven de kookplaat een recirculatie afzuigkap met filters te plaatsen óf te kiezen voor een kookplaat met geïntegreerde afzuiging (met een koolstof- of plasmafilter). De afzuigventielen van het WTW-systeem zorgen voor een gezond binnenklimaat in algemene zin; zo'n ventiel is geen vervanging van het afzuigingsstelsel in de keuken. Wil je de kooklucht naar buiten toe laten afzuigen, dan moet je daar een aparte doorvoer voor (laten) maken. Je kunt deze niet aansluiten op het afzuigventiel in de keuken.

Sanitair

De betegelde wanden van de badkamer zijn eenvoudig te reinigen met een mild schoonmaakmiddel. De glaspanelen zijn van 6 mm gehard glas (let op: je kunt hier niet in boren)

en nagenoeg onderhoudsvrij. Om de toiletruimte en de badkamer lang mooi te houden, adviseren we om bijvoorbeeld plakstrips en zuignappen te gebruiken bij het bevestigen van spullen aan de wand. Bekijk ook het document 'Binnenwanden', met aanwijzingen voor het geval je tóch in de badkamerwand(en) wilt boren. Verder is het belangrijk om de kitranden eens per ongeveer vijf jaar te vervangen (of wanneer de kitrand loslaat, er sprake is van verkleuring of schimmel).

Voor huurders

Als je de Fijn Wonen-woning huurt, mag er **niet** geboord worden in (het glaspaneel en) de wanden van de sanitaire ruimtes. In overleg met je verhuurder kan eenmalig geboord worden voor het monteren van een douchegordijn of -cabine. Gebruik dan schroeven die korter zijn dan 40 mm en geschikt voor vochtige ruimtes, zoals schroeven van roestvrijstaal (rvs). Zorg ervoor dat je het geboorde gat goed afsluit met kit geschikt voor sanitaire ruimtes om vochtproblemen te voorkomen én vervang deze kit wanneer nodig.

Hoe lang douchen?

De maximale tijd dat je kan douchen voordat het warme water opdraakt, hangt onder meer af van de buitentemperatuur en het waterverbruik van de douchekop. Ga uit van een gemiddelde duur van 40 minuten.

Onderhoud kranen

Voor het onderhoud van chromen kranen kun je het beste een mild handspoelmiddel of zeepsop gebruiken en hiermee wekelijks de kranen schoonmaken. Gebruik geen schuurspons of andere scherpe reinigingsmiddelen; hiermee beschadig je het materiaal. Reinig ook een keer per jaar de perlator: dit is het mondstuk aan de uitloop van de kranen. Deze perlator kun je afschroeven en in de (schoonmaak)azijn leggen voor ontkalking.

Sifons reinigen

Reinig de sifons in je keuken, badkamer en toilet regelmatig. Dit doe je als volgt:

- ✓ Emmer onder sifon plaatsen en sifon losdraaien.
- ✓ Sifon en afvoer schoonmaken.
- ✓ Schroefdraad sifon met vaseline insmeren.
- ✓ Sifon weer monteren.

Waterleiding

De hoofdkraan bevindt zich in de meterkast. Als je de hele installatie wilt aftappen, ga dan als volgt te werk:

1. Sluit de hoofdkraan af.
2. Draai alle kranen open en trek de wc door.

3. Draai ook het aftapkraantje open (kleine kraantje).

4. Blaas de installatie door.

Door de aanleg van nieuwe leidingen kan er wat vuil in de leidingen zitten. Dit vuil verwijder je door de perlator zo nu en dan los te draaien en door te blazen. In de meeste gevallen zijn de druppels die aan de watermeter en leidingen in de meterkast hangen, condens. Dit is niet erg.



Knallende waterleiding

Een knallende waterleiding wordt veroorzaakt door een snel sluitende kraan. Het stromende water in de waterleiding botst dan als het ware tegen de plotseling gesloten kraan. Dit komt vooral voor bij een elektrisch aangestuurde afsluitkraan in de was- of vaatwasmachine. De installateur kan hier niets aan doen. Je kunt eventueel zelf een waterslagdemper in de installatie (laten) plaatsen.

Verstopping in afvoerleiding verhelpen

Loopt het water niet weg? Dan zit er een verstopping in de afvoerleiding of in het riool. Dit los je als volgt op:

1. Reinig het sifon. Probeer de verstopping weg te halen, eventueel met een gebogen ijzerdraad.
2. Ontstoppen
 - ✔ Schep zoveel water uit gootsteen, wastafel, bad of douche totdat een laagje van circa 2 cm blijft staan.
 - ✔ Sluit bij een wastafel de overloop met natte doek af.
 - ✔ Plaats een ontstopper op het afvoerpunt, duw plat en trek er dan aan. Herhaal dit zo nodig een paar keer.
3. Helpt dit niet? Probeer een vloeibaar ontstoppingsmiddel.
4. Probeer daarna een ontstoppingsveer:
 - ✔ Plaats een emmer onder het sifon en schroef het sifon los.
 - ✔ Breng de ontstoppingsveer in de afvoerleiding en draai met de slinger aan het uiteinde rond.
 - ✔ Probeer zo de verstopping met de veer door te prikken of te verwijderen.
 - ✔ Gebruik eventueel nog een keer de vloeibare ontstopper als de verstopping is doorgeprikt.
5. Lukt het nog niet? Dan zit de verstopping vermoedelijk verder in het rioleringsstelsel. Probeer via ontstoppingsstukken in het rioleringsstelsel en een ontstoppingsveer de verstopping te verwijderen. Zie hiervoor de revisietekeningen. Je kunt ook een professioneel rioolontstoppingsbedrijf inschakelen. Zij beschikken over speciale apparatuur waarmee het probleem snel verholpen is.

Toiletpot verstopt

Je kunt het beste een professioneel rioolontstoppingsbedrijf inschakelen. Zij beschikken over speciale apparatuur waarmee het probleem snel verholpen is.

Verstopping voorkomen

Verklein de kans op rioolverstopping door:

- ✔ Regelmatig (4 keer per jaar) een oplossing van soda in heet water door alle afvoerpunten te spoelen. Het aankoeken van vet en zeepresten in afvoerbuizen wordt zo beperkt.
- ✔ Niets door het riool te spoelen wat er niet thuis hoort.

Stankoverlast

Om riollucht in je woning te voorkomen is elk afvoerpunt voorzien van een stankslot of sifon. Een sifon werkt alleen als er water in staat. Deze kan droog komen te staan doordat het water verdampt is; laat de kraan dan even lopen om het sifon weer met water te vullen. Als je lange tijd van huis bent, kun je eventueel wat (sla)olie (max. 1 eetlepel) in de afvoerpunten laten lopen. De olie voorkomt dat het water uit de sifons verdampt.

Waterkwaliteit

Wanneer kranen/waterleidingen een tijd niet of weinig gebruikt worden, is het belangrijk deze goed door te spoelen (bijvoorbeeld nadat je terugkomt van een vakantie). Dit is belangrijk om problemen met de kwaliteit van het water, door onder meer legionella, te voorkomen. Doorloop de volgende stappen bij leidingen die langer dan een week niet gebruikt zijn:

- ✔ Spoel eerst de toilet(ten) een keer door. Zo wordt er al een groot deel van het water in de leidingen ververs.
- ✔ Open alle koude en warme kranen in en om huis (vergeet ook de buitenkraan niet) en laat ze een minuut rustig doorstromen.
- ✔ Spoel tenslotte de douche door. Hou de sproeikop in een volle emmer onder water en leg een doek over de emmer. Zo wordt verspreiding van waternevel en het risico dat je deze inademt, voorkomen.



7 Elektra

Groepenkast

De groepenkast (meterkast) bevindt zich in de hal. Elke elektriciteitsgroep is apart af te sluiten en beveiligd door zekeringen. Voor meer informatie over de groepenkast en -verdeling verwijzen we naar het document 'Groepenkast' in de bijlagen.

Schakelaars en wandcontactdozen

De schakelaars en de thermostaat in de woning zijn draadloos en daarom eenvoudig te verwijderen óf desgewenst te verplaatsen. De wandcontactdozen (stopcontacten) zijn bedraad. Ga je schilderen of behangen en moet je hiervoor de afdekraampjes verwijderen? Doe dit met behulp van een schroevendraaier en zorg dat desbetreffende groep van tevoren is uitgeschakeld.

Rookmelders

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 dat deze melders in geval van nood maken, zorgt ervoor dat je bij een (beginnende) brand en/of rookvorming 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. Bij oplevering van de woning hangt er een stofkap over de rookmelders. Laat deze stofkap zitten wanneer je nog aan het klussen of schoonmaken bent; hiermee bescherm je de rookmelder tegen stof en voorkom je vals alarm. Maak de rookmelders daarnaast regelmatig schoon. Hiervoor kun je een zachte borstel of de borstel van de stofzuiger gebruiken. Verwijder het stof van de gaten waar de rook doorheen moet komen en de zijkanten van de melder. Borstel of stofzuig de binnenkant van de melder niet. Wel kun je het deksel verwijderen, afwassen en (na goed afdrogen) weer terugplaatsen.

De rookmelder geeft zelf aan wanneer de batterij aan vervanging toe is. Je hoort dan 20 minuten lang elke 40 seconden een korte pieptoon. **Huur** je de woning? Laat de batterij dan vervangen door de verhuurder.

Slimme meter

Een slimme meter kan automatisch de meterstanden aan je energieleverancier doorgeven. Zo'n meter registreert de hoeveelheid energie die je verbruikt én (eventueel) teruglevert. Dit alles gaat via www.energieleveren.nl.

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, ga je als volgt te werk:

- ✓ Als de aardlekschakelaar is uitgevallen, zet dan alle bijbehorende groepenschakelaars uit.
- ✓ Schakel de aardlekschakelaar na een kort moment weer in en zet hierna de groepen één voor één weer aan.
- ✓ Bij het inschakelen van de groep die de storing veroorzaakt, schakelt de aardlekschakelaar opnieuw uit. Zet alle apparaten die op deze groep zijn aangesloten uit en haal de stekkers uit het stopcontact.
- ✓ Schakel de aardlekschakelaar opnieuw in. Zet alle apparaten die aangesloten zijn op desbetreffende groep één voor één aan en probeer zo het defecte apparaat te vinden. Laat dit apparaat eerst nakijken.
- ✓ De aardlekschakelaar en de nog niet ingeschakelde groepen kun je nu weer aanzetten.
- ✓ Blijft de installatie bij een ingeschakelde aardlekschakelaar spanningsloos? Waarschuw dan het energiebedrijf.

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

Zorg dat je voor je nieuwe woning een energieleverancier hebt geregeld. Je hebt namelijk nog steeds elektra nodig. Geef aan je energieleverancier door (bijvoorbeeld bij het doorgeven van de verhuizing naar je nieuwe adres) dat je woning gasloos is en (indien van toepassing) dat deze energie teruglevert door middel van zonnepanelen.

Zowel kopers als huurders van een Fijn Wonen-woning zijn zelf verantwoordelijk voor het registreren van de zonnepanelen. Je krijgt hiervoor, van ons of je verhuurder, de nodige uitleg en instructies.

Salderen*

Zitten er zonnepanelen op het dak van je woning? Dan wordt er duurzame energie opgewekt. Een deel van deze energie verbruikt je zelf, de rest lever je terug aan het openbare net. Je energieleverancier trekt dit van de aan jou geleverde energie af; deze aftreksom heet salderen. Het aantal kilowattuur (kWh) dat je verbruikt, wordt verminderd met wat je opwekt. Veel energieleveranciers hanteren een zogeheten salderingsgrens, gelijk aan de hoeveelheid energie die aan je geleverd is. In zo'n geval krijg je geen vergoeding voor energie die je extra teruglevert ten opzichte van je verbruik. De hoogte van de eventuele salderingsgrens vind je terug op de eindafrekening van je energieleverancier.

Verhuizen

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

*De salderingsregeling gaat in de toekomst verdwijnen en wordt geleidelijk afgebouwd. Dat betekent dat je jaarlijks een kleiner percentage kan salderen. Voor de overige energie krijg je een 'terugleververgoeding' die lager zal zijn dan bij salderen.

Tot slot

Fabriekshandleidingen

Bij de elektrische installaties in je woning horen fabriekshandleidingen. Deze heb je van ons ontvangen of zijn te vinden in de meterkast van je woning.

Heb je na het lezen van deze handleiding nog vragen of wil je meer informatie over de installaties en werking van je nieuwe woning? Op www.fijn.com, onder Klantenservice, vind je de meest gestelde vragen per categorie. Je kunt ook deze QR-code scannen.

Disclaimer

Wij hebben deze handleiding nauwkeurig en met grote zorgvuldigheid samengesteld. Fijn Wonen is in ontwikkeling en daardoor kunnen specifieke omschrijvingen afwijken van de werkelijke situatie. Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.





Contact

Fijn Wonen B.V.
K.R. Poststraat 101
8441 EN Heerenveen
088-444 25 60 (Zakelijk)
0800-1219 (Klantenservice)
contact@fijnwonen.nl
www.fijn.com

