



# Onderhoud & Veiligheid

U huurt een woning van ons. Veel van het onderhoud aan de woning nemen wij voor onze rekening. Een aantal dingen moet u zelf doen. Vooral binnen in de woning. In deze folder vindt u tips voor dit onderhoud.



## Inhoud

### **Voorwoord 2**

#### **1 Tips bij het betrekken van de nieuwe woning 3**

- Sleutels
- Boren in betonplafonds
- Spijkeren of schroeven in vloeren van steen
- Het leggen van harde vloerbedekking
- Ophangen aan de binnenwanden
- Tuinonderhoud

#### **2 Waterinstallatie 4**

- Kraan (af)wasmachine
- Waterleidingnet
- Kranen
- Kalkafzetting
- Stopkranen
- Legionella
- Aandachtspunten drinkwater

#### **3 Elektriciteit 4**

- Elektra-aansluiting (af)wasmachine
- Aardlekschakelaar en storing

#### **4 Hang- en sluitwerk 5**

- Sloten
- Scharnieren
- Deurkrukken
- Rammelende binnendeuren

#### **5 Gasinstallatie 5**

#### **6 Tegelwerk 6**

#### **7 TV-aansluiting 6**

#### **8 Ventileren 6**

- Natuurlijke ventilatie
- Hoe te ventileren?
- Keuken, badkamer
- Tips
- Mechanische ventilatie

#### **9 Isolerende beglazing 7**

#### **10 Keukens 7**

- Keukendeurtjes
- Bewegende delen
- Aanrechtblad

#### **11 Centrale verwarming 8**

- Temperatuur instellen
- Vullen, bijvullen en ontluchten
- Na-ontluchting
- Lekkage
- Storing
- Stookadvies voor een goed geïsoleerde woning
- Maatregelen bij strenge vorst

#### **12 Schilderwerk 10**

- Buitenschilderwerk
- Binnenschilderwerk (hout)
- Wanden en plafonds
- Schimmel verwijderen in de badkamer

#### **13 Diversen 11**

- Vloerluiken
- Vensterbanken
- Telefoon
- Buitenzonwering

#### **14 Rioleringsinstallatie en-verstoppingen 11**

- Waterafvoer
- Verstoppingen

## Voorwoord

***U huurt een woning van ons. Veel van het onderhoud aan de woning nemen wij voor onze rekening. Een aantal dingen moet u zelf doen. Vooral binnen in de woning. Wij bieden u daarom deze folder aan met tips en gegevens voor dit onderhoud. In de folder "Onderhouds ABC" staat omschreven waarvoor wij zorgen en wat u zelf moet doen.***

***We kunnen ons voorstellen dat u veranderingen in uw woning wilt aanbrengen. U wilt bijvoorbeeld uw badkamer verbouwen of een muur wegbreken. In de folder "Zelf uw woning veranderen" staan de regels voor veranderingen in de woning. Heeft u nog vragen of opmerkingen? Deze zijn altijd welkom!***

## 1 Tips bij het betrekken van de nieuwe woning

### ***Sleutels***

Wij hebben geen sleutels van uw woning. Zorg daarom dat een bekende een sleutel heeft voor het geval u zich buitensluit.

### ***Boren in betonplafonds***

Het is toegestaan om in de plafonds te boren tot een diepte van ongeveer 3,5 cm. Voor het bevestigen van een gordijnrail moet u gebruik maken van een elektrische klop- of hamerboormachine.

Het is belangrijk dat u originele betonboren gebruikt, omdat steenboren te zacht zijn. Als u bij het boren een elektrische leiding raakt, kan kortsluiting ontstaan. De zekering in de schakelkast zal dan onmiddellijk de stroomvoorziening onderbreken. Ondanks deze beveiliging kan het gevaarlijk zijn om in aanraking te komen met een leiding. Gebruik daarom altijd een boormachine die dubbel geïsoleerd is. Controleer bij twijfel eerst met een leidingzoeker of het gebied vrij van leidingen is.

### ***Spijkeren of schroeven in vloeren van steen***

Het is niet toegestaan te spijkeren of te schroeven in de vloer. De leidingen van de centrale verwarming, waterleidingen en elektriciteitsleidingen kunnen in de vloer zijn weggewerkt. De exacte plaats kan niet met zekerheid worden vastgesteld. Bij het spijkeren of schroeven in de vloer bestaat dan ook de mogelijkheid dat u een leiding raakt. De leidingen liggen dicht onder het oppervlak zodat ook korte spijkers of schroeven beschadigingen kunnen veroorzaken. Kleine beschadigingen aan de dekvloer, zoals scheurtjes en gaatjes, kunt u herstellen met egaline. Dit kunt u bij elke bouwmarkt kopen.

### ***Het leggen van harde vloerbedekking***

Als u een harde vloerbedekking wilt leggen, moet u vooraf schriftelijk toestemming aanvragen bij ons. Belangrijk is dat u goede maatregelen neemt tegen contactgeluid. Meer informatie vindt u in de folder "Zelf uw woning veranderen".

### ***Ophangen aan de binnenwanden***

Voor bevestigingen aan de binnenmuren moet u altijd een gaatje boren en een plug gebruiken. Zonder plug krijgt de schroef onvoldoende grip in de muur. Voor gipsmuren zijn speciale gipspluggen verkrijgbaar. Bedenk dat in de muren leidingen zijn weggewerkt die u kunt raken. De precieze plaats van een leiding valt nooit met zekerheid vast te stellen. Als u bij het boren een elektrische leiding raakt, kan kortsluiting ontstaan. De zekering in de schakelkast zal onmiddellijk de stroomvoorziening onderbreken. Ondanks deze beveiliging kan het gevaarlijk zijn om in aanraking te komen met een leiding. Gebruik dan ook altijd een goede elektrische boormachine. Deze boormachine is dubbel geïsoleerd waardoor u zelf nooit in contact met de stroom komt. Gebruik eerst een leidingzoeker om de plaats van een eventuele leiding te bepalen.

### ***Tuinonderhoud***

Wij zorgen voor de aanleg en onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen. Hiervoor betaalt u servicekosten. Voor onderhoud van uw tuin bij uw woning moet u zelf zorgen. Bomen en struiken moet u regelmatig snoeien. Zorg ervoor dat de ventilatieroosters in voor- en achtergevel vrij van aarde of bestrating blijven.

## 2 Waterinstallatie

### ***Kraan (af)wasmachine***

Een (af)wasmachine kan bij storing overstromen. Een van de oorzaken van overstroming is het losraken van de vulslang. Wij raden u aan een zogenaamde 'waterstop' op de kraan te maken. Bij gebruik van een waterstop wordt de watertoevoer binnen enkele seconden stopgezet waardoor de schade beperkt blijft.



U kunt ook - in combinatie met de waterstop - een lekbak onder de (af)wasmachine zetten die het overstromende water opvangt.

### Waterleidingnet

Voor het afsluiten van het gehele waterleidingnet in uw woning kunt u de hoofdkraan gebruiken. U kunt voorkomen dat de kraan gaat vastzitten door deze een paar keer per jaar open en dicht te draaien.

### Kranen

#### Tips voor mooie kranen

Water bevat kalk dat na het verdampen van de waterdruppels op het oppervlak van de kraan achterblijft en vlekken achterlaat. Voorkom de vorming van kalkvlekken door de kraan direct na gebruik droog te wrijven. Hiervoor kunt u een handdoek gebruiken. Zo hebt u altijd een schone kraan. Om de kraan schoon te maken, is het bij geringe vervuiling voldoende om het oppervlak met zeep en een vochtig doekje te reinigen, af te spoelen en met een doek droog te vegen. Als u de kraan een maal per jaar in de chroomglans zet, blijft hij als nieuw.

### Kalkafzetting

Hardnekkige vuilvlekken (kalkafzetting) kunt u met keukenzijn proberen te verwijderen. Lukt dat niet, dan kunt u het beste bijv. Grohclean gebruiken. Grohclean is eenvoudig in gebruik, reinigt maximaal en is materiaal- en milieuvriendelijk. Grohclean is bij een installateur verkrijgbaar onder bestelnummer 18099.

### Stopkranen

Bij de watermeter en bij het toilet-reservoir zitten stopkranen. Als deze kranen weinig gebruikt worden, gaan ze vastzitten. Draai ze daarom een paar keer per jaar dicht en open.

### Legionella

In zeer uitzonderlijke situaties is het mogelijk de 'Veteranenziekte' op te lopen van het water uit de boiler. Dit is een soort longontsteking die wordt veroorzaakt door de bacterie legionella. Besmetting treedt op door inademing van fijne druppeltjes water, bijvoorbeeld tijdens het douchen. Het drinken van water met deze bacterie is niet schadelijk. De legionella vermenigvuldigt zich bij temperaturen tussen 20 en 50°C. Komt de temperatuur boven de 55°C, dan wordt hij gedood. De boosdoener kan voorkomen in warmwatertoestellen met een voorraadvat, zoals boilers of in warmwatersystemen van bijvoorbeeld ziekenhuizen.

Om deze reden heeft de Gezondheidsraad in 1986 geadviseerd om de temperatuur van dit soort systemen op tenminste 60°C af te stellen. Alle boilers en andere warmwatertoestellen van ons voldoen ruimschoots aan deze eis. Extra maatregelen zijn dus niet nodig.

### Enkele aandachtspunten voor het gebruik van drinkwater

- Als u terugkomt van vakantie kunt u beter eerst uw leidingen enkele minuten doorspoelen. Hiermee ververs u het drinkwater.

- In bijvoorbeeld een gevulde plantenspuit op de vensterbank of verdampingsbakjes aan de radiator kunnen zich ook legionella bacteriën ontwikkelen. Het is dan ook verstandig deze regelmatig te legen.

Gebruik vooral geen schuurmiddelen, krassende sponzen, zoutzuren, kalk-, gips- of cement-oplossers, oplosmiddel of andere zuurhoudende reinigers (zogenaamde kalkverwijderaars of aijnreiners). Omdat de samenstelling van huishoud-, badkamer- en andere speciale reinigers voortdurend wijzigt, adviseren wij deze niet voor het schoonmaken van kranen te gebruiken.

## 3 Elektriciteit

### Elektra-aansluiting (af)wasmachine

Het is verstandig de aansluiting van het elektrische gedeelte van de (af)wasmachine te laten verzorgen door een vakman.

### Aardlekschakelaar en storing

Een (Af)wasmachine en een koelkast zijn geaard en apart beveiligd. Bij een goede aarding vloeit bij een defect de stroom naar de aarde en -bij aanraking- niet door het menselijk lichaam. In het woon- en slaapvertrek is de elektrische installatie niet altijd door aarding beveiligd, omdat de aardlekschakelaar hier een belangrijke rol speelt.

De aardlekschakelaar bevindt zich in de meterkast. **Let op!** Oude woningen hebben soms geen aardlekschakelaar in de woon- en slaapvertrekken.

**Komt de aardlekschakelaar in werking door een defect, dan moet u het volgende doen:**

1. Schakel alle groepschakelaars uit.
2. Schakel de aardlekschakelaar weer in.
3. Schakel stuk voor stuk de groepschakelaars in, totdat de aardlekschakelaar weer uitvalt. Dan weet u in welk deel van de woning zich de storing voordoet. Zitten op deze groep toestellen, dan moet u de stekkers hiervan uit het stopcontact trekken en de groepschakelaar weer inschakelen. Gaat de aardlekschakelaar weer uit -dus als alle toestellen zijn uitgeschakeld-, dan zit er een storing in de huisinstallatie. In dat geval moet u ons bellen.
4. Als u het defecte toestel buiten werking heeft gesteld kunt u de aardlekschakelaar en de groepschakelaar weer inschakelen.

De aardlekschakelaar betekent verhoogde veiligheid voor u en uw gezin. Enige kennis van de aardlekschakelaar in de meterkast is dan ook wenselijk. Wij adviseren u de aardlekschakelaar eenmaal per maand te testen. Er zit een knop op met een T: de T van test. Als het goed is, wordt de stroom automatisch uitgeschakeld zodra u de testknop indrukt. Gebeurt dit niet, dan moet u ons direct waarschuwen.

De aardlekschakelaar zorgt voor extra beveiliging en vergelijkt als het ware de inkomende stroom met de uitgaande stroom. Is er een verschil, dan schakelt hij de installatie uit. Zo'n verschil ontstaat als er een lekstroom naar de aarde is, veroorzaakt door een defect in de elektrische installatie of een apparaat. Ook kan een lekstroom ontstaan (en dat is veel gevaarlijker!) als u een defect toestel beetpakt. De aardlekschakelaar verbreekt dan onmiddellijk de stroom. Dit is nodig om ongelukken te voorkomen.

## 4 Hang- en sluitwerk

### Sloten

Sloten moeten ongeveer eens per jaar gesmeerd worden. Hiervoor moet u bij voorkeur siliconen- spray gebruiken. Spuit nooit olieachtige smeermiddelen (bijvoorbeeld WD40) in de sloten, want deze houden vuil en stof vast.

### Scharnieren

Paumelles zijn de scharnieren van opdek-binnendeuren, u kunt deze eenvoudig bijstellen. Als een deur scheef hangt, haal deze dan uit het kozijn. Om de deur bij te stellen, kunt u de paumelles in- of uitdraaien.

### Deurkrukken

De speling die na verloop van tijd in de deurkrukken ontstaat, kunt u opheffen door de boutjes of stelschroef in de stift in te regelen. Als u het krukstel uit elkaar haalt, ziet u vanzelf hoe u deze kunt bijstellen.

### Rammelende binnendeuren

Als een binnendeur rammelt of onvoldoende sluit, kunt u dit verhelpen met stootrubbertjes in de sponningen.

## 5 Gasinstallatie

De gasleiding tot aan de gasmeter en de gasmeter zelf zijn eigendom van het gasbedrijf. Het gasbedrijf stelt als verplichting om in uw woning leidingen altijd bereikbaar te houden. U mag de binnenleidingen bijvoorbeeld niet achter betimmeringen wegwerken.

De hoofdkraan van de gasinstallatie vindt u in de meterkast, gekoppeld aan de gasmeter. Als het gas afgesloten is geweest en u de hoofdkraan weer opendraait, duurt het even voordat er weer gas beschikbaar is. Een veiligheidsklep in de meter heeft enige tijd nodig om weer open te gaan. Als u gaslucht in uw woning ruikt, moet u onmiddellijk de hoofdkraan afsluiten en een raam openzetten. Schakel geen elektrische apparatuur in en steek geen lucifers aan. Vaak zit de storing in het gasfornuis of de fornuisslang. Vervang de fornuisslang elke tien jaar. Als u niet weet waar de gaslucht vandaan komt dan moet u ons **direct** bellen.

## 6 Tegelwerk

De tegels in de badkamer, het toilet en keuken kunt u het beste schoonmaken met water en groene zeep. Lichte kalkaanslag kunt u verwijderen met bijvoorbeeld HG-extra, verkrijgbaar bij drogist en/of bouwmarkt. Gebruik nooit krassende schoonmaakmiddelen. Het is niet toegestaan de tegels of de voegen te schilderen.

## 7 TV-aansluiting

In de woonkamer (en soms in de hoofdslaapkamer) is een TV-aansluiting voor uw televisietoestel. Voor het aansluiten van een televisietoestel zijn speciale aansluitsnoeren verkrijgbaar in de bouwmarkt of bij de vakhandel.



## 8 Ventileren

### Natuurlijke ventilatie

Als uw woning is voorzien van mechanische of balansventilatie (= met warmte terugwinning), zie dan het kopje **Mechanische ventilatie**.

Goed ventileren is nodig voor een comfortabel en gezond klimaat in huis. Bij het ventileren wordt (vochtige) binnenlucht vervangen door droge buitenlucht. Ventilatie zorgt voor voldoende aanvoer van verse lucht en voor de afvoer van:

- waterdamp, koolzuurgas, geurstoffen en stofdeeltjes. Waterdamp ontstaat bij het koken, douchen enzovoort. Ook de mens zelf produceert waterdamp bij het ademen. Koolzuurgassen ontstaan onder andere bij de verbranding van aardgas en bij het ademen.
- schadelijke stoffen, zoals koolmonoxide en stikstofoxiden, bijvoorbeeld afkomstig van niet goed afgestelde geisers en fornuizen.
- tabaksrook.

### Hoe te ventileren?

#### In woon- en slaapkamers

Als u langere tijd met een of meer mensen aanwezig bent in de woonkamer of keuken, zet dan een raampje of rooster open. Het is verstandig om in de slaapkamer 's nachts ook een rooster of raampje open te zetten. Bent u met veel mensen aanwezig, bijvoorbeeld tijdens een feestje, zet dan het raam wijder open.

Bent u een paar uur of langer afwezig? Zet de roosters open en de thermostaat lager. U komt in een fris huis terug! Lucht de woonkamer ook altijd goed voor het slapen gaan door het raam 15 tot 30 minuten open te zetten. Vergeet ook nu niet de radiatoren dicht te draaien of de thermostaat lager te zetten. Lucht de slaapkamer(s) goed na het slapen, met het dekbed opengeslagen.

#### Keuken, badkamer

Zorg dat als je de keuken of badkamer gebruikt er minstens een half uur daarna lucht kan toestromen, anders werkt het afzuigkanaal niet. Zet een raampje open. Als de afzuiger niet automatisch start, zet deze dan aan. Heeft uw bad/doucheruimte geen raam, dan moet er een grote kier onder de deur zijn of een rooster in de deur. Deze mag u niet afsluiten. Degene die het laatst van de douche gebruik maakt kan wanden en gordijn afdrogen om meteen zoveel mogelijk vocht te verwijderen.

#### Nog een paar tips

Maak regelmatig de ventilatieroosters schoon. Dit kan bij raamroosters met de stofzuiger en bij plafond- of muurroosters door ze los te halen en af te soppen. Kijk ook naar ventilatieadviezen als uw woning is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem (balans ventilatie).

#### Mechanische ventilatie

Een mechanische ventilatie zuigt lucht uit uw woning met een ventilator. Op de ventilator zijn één of meer luchtkanalen aangesloten waardoor lucht wordt afgezogen uit de badkamer en soms de keuken of het toilet.

Dat gebeurt via de afzuigventielen.

Deze zijn meestal te vinden in het plafond. Hoeveel lucht er wordt afgezogen, kunt u regelen met de standenschakelaar in de keuken en/of badkamer. Een mechanische ventilatie zuigt vervuilde lucht weg, maar voert geen verse lucht toe. Daar moet u zelf voor zorgen door de ventilatieroosters of een raam open te zetten.

Er zijn ook mechanische ventilatiesystemen met warmteterugwinning (WTW). Een WTW-installatie kan vooral in nieuwe woningen geplaatst zijn. De warmte uit de uitgaande lucht wordt gebruikt om de inkomende lucht voor te verwarmen voordat deze de woning ingeblazen wordt. Bij een WTW-systeem is het niet nodig om een ventilatierooster of raam open te zetten.

#### Op welke stand moet ik het ventilatiesysteem zetten?

De laagste stand is de standaard stand van het systeem. Ook in de laagste stand staat de mechanische ventilatie altijd aan. Dit zorgt er voor dat er continu vuile lucht uit de woning wordt gezogen. Het is daarom belangrijk dat ventilatieroosters altijd open staan.

De hoogste stand gebruikt u als u gaat koken, douchen, verven of als er was te drogen hangt. Laat na het douchen of koken de ventilator nog  $\pm$  30 minuten op de hoogste stand staan. Hierdoor worden (bijna) alle vocht en kookdampen afgezogen.

Sommige installaties zijn uitgerust met een tussenstand (2) deze gebruikt u als er bijvoorbeeld veel mensen aanwezig zijn in huis.

### **Wanneer wordt de mechanische ventilatie schoongemaakt?**

Voor alle mechanische ventilatiesystemen geldt dat u deze zelf moet schoonmaken. Heeft u een mechanisch ventilatiesysteem met WTW? Dan krijgt u elk jaar nieuwe filters in de ventilatiebox. De filters in een WTW-installatie moet u zelf maandelijks schoonmaken met een stofzuiger.

### **Wat kunt u zelf doen?**

Ventilatioeroosters kunt u zelf het beste droog schoonmaken met een borstel of met de stofzuiger. Bij sommige types kunt u aan de binnenkant de kap van het rooster afnemen en deze in een sopje van water met een afwasmiddel schoonmaken. De ventielen op het plafond kunt u zelf schoonmaken met een vochtig doekje, eventueel met een beetje afwasmiddel. Als de ventielen sterk vervuild zijn, kunt u ze voorzichtig uit de wand of plafond halen en ze in een sopje leggen. Wanneer u de ventielen eruit haalt, let er dan op dat u ze op de juiste stand terugplaatst en dat u ze niet verwisselt. Het is handig ze te merken of te nummeren met bijvoorbeeld plakkertjes, zodat u elk ventiel op de juiste plek kunt terugplaatsen. Zijn de ventielen voorzien van filters, dan moet u deze af en toe uitwassen in een sopje met afwasmiddel.

Wilt u meer weten over het onderhoud van uw mechanische ventilatie of werkt de mechanische ventilatie niet naar behoren? Dan kunt u dit aan ons doorgeven.

### **Isoleren en ventileren**

Er wordt wel beweerd dat het beter isoleren van woningen een negatieve invloed heeft op de ventilatie in huis. Dit is niet juist. Isolatie en ventilatie zijn twee verschillende zaken die weinig met elkaar te maken hebben. Isoleren is het aanbrengen van een buffer tussen het huis (dak, gevels, vloeren, dubbele beglazing) en buiten om warmteverlies tegen te gaan. U bespaart er bovendien mee op energiekosten en draagt bij aan een beter milieu. Isoleren doet u niet door het dichtstoppen van roosters. Dit is onverstandig omdat er dan onvoldoende wordt geventileerd en er daardoor onvoldoende verse lucht in huis aanwezig is. Bij onvoldoende ventilatie wordt ook het vochtgehalte te hoog met nadelige gevolgen. Er kan o.a. condens ontstaan en er kunnen schimmels en houtrot ontstaan.

## **9 Isolerende beglazing**

In badkamers, keukens en woonkamers waar zeer veel vocht aanwezig is, kan condensvorming optreden. Dit komt niet door de dubbele beglazing, maar door de temperatuur en vochtigheid. Dit verschijnsel is alleen te bestrijden door de temperatuur omhoog te brengen en goed te ventileren.

## **10 Keukens**

### **Keukendeurtjes**

De keuken kunt u schoonmaken met een lichtvochtige doek en alle in water oplosbare hand-afwasmiddelen.

Hardnekkige vlekken eventueel verwijderen met een doekje met spiritus. Na het schoonmaken goed droogwrijven om te voorkomen dat water in hoeken en naden achterblijft en strepen zichtbaar blijven.

Gebruik nooit schuurmiddelen op het kunststof en hout van uw keuken. Laat geen natte of vochtige vaatdoekjes of dweilen gedurende langere tijd op de kastbodems of planken liggen.

### **Bewegende delen (scharnieren en geleiders)**

U kunt deurscharnieren het beste eenmaal per jaar smeren met een druppeltje (naaimachine)olie. Om de laden soepel te laten lopen moet u de geleiders vrij houden van vuil.

### **Aanrechtblad**

#### **Dagelijks onderhoud:**

Het oppervlak van een blad kunt u schoonmaken met een handwarm sopje van afwasmiddel of allesreiniger. Gebruik geen schurende middelen, zoals staalwol, pannenspons of scotsbrite. Hardnekkig vuil in de gootsteen kunt u verwijderen met een vloeibaar schuurmiddel (geen schuurpoeder). Vlekken door bijvoorbeeld viltstift, balpen en schoen crème kunt u verwijderen met spiritus en daarna met normaal afwaswater goed afnemen.

#### **Snijden:**

De aanrechtbladen zijn redelijk goed kras- en slijtvast en zodoende bestand tegen licht keuken- werk. Wees voorzichtig met het verschuiven van scherp keukengerei.

Ook direct snijden en hakken op het aanrechtblad kan beschadigingen en krassen veroorzaken die niet te repareren zijn. Gebruik daarom bij het snijden of hakken altijd een snijplank.



### **Hete pannen:**

Zet geen hete pannen op het aanrechtblad. Aanrechtbladen kunnen niet tegen hitte. Gebruik daarom altijd onderzetter.

Huishoudelijke chemische producten, zoals verfverdunner, afbijtmiddelen, ontstoppers, soldeervloeistof, vaatwas-machinezout, HG reiniger, chloorhoudende stoffen, zuren en removers, kunnen uw blad onherstelbaar beschadigen. Verwijder deze bij het morsen onmiddellijk met veel water en afwasmiddel.

## **11 Centrale verwarming**

### **Temperatuur instellen**

Met de verwarmingsinstallatie in uw woning kunt u zelf de temperatuur in de verschillende kamers regelen. De temperatuur waarbij iemand zich prettig voelt, verschilt per persoon. U stelt de gewenste temperatuur in met de kamerthermostaat.

Een nieuwe installatie wordt door de CV-installateur gevuld, ontluicht en bedrijfsklaar opgeleverd. U hoeft alleen maar de kamerthermostaat op de gewenste temperatuur in te stellen.

De temperatuurregeling van andere vertrekken dan de woonkamer is deels afhankelijk van de instelling van de kamerthermostaat, en deels van de radiatorkranen.

Verlaagt u bijvoorbeeld de woonkamertemperatuur met 5°C door de kamerthermostaat lager te stellen, dan wordt de temperatuur in de andere vertrekken ook ongeveer 5°C lager.

De woonkamerthermostaat regelt de temperatuur in de gehele woning. Is in de woonkamer de gevraagde temperatuur bereikt, dan wordt automatisch de gehele installatie uitgeschakeld. De radiatoren kunnen zelfs koud worden. Wilt u het in de andere vertrekken warmer hebben, dan kunt u het beste een radiatorkraan in de woonkamer dichtdraaien. Uw CV blijft dan langer branden waardoor de andere vertrekken meer warmte krijgen. Uw kamerthermostaat heeft altijd een verschil in temperatuur nodig om te kunnen schakelen. Bijvoorbeeld: als de kamerthermostaat is ingesteld op 22°C dan zal hij pas de ketel uitschakelen wanneer de kamertemperatuur ongeveer 23°C is geworden.

De grootte van de radiatoren is per ruimte berekend. In de woonvertrekken zal een temperatuur van 24°C gehaald kunnen worden, voor de slaapkamers zal 18°C het maximum zijn. Wilt u van uw slaapkamer een woonvertrek maken, dan zal een grotere radiator noodzakelijk zijn.

### **Vullen, bijvullen en ontluichten**

Ontluchtingssleutels en sleutels voor de vul- en aftapkraan en de vulslang vindt u in de plastic zak bij de ketel. De ketel en de circulatiepomp gaan aan als u de stekker in het stopcontact stopt. Bij het vullen mag de pomp niet draaien.

Neem daarom de stekker uit het stopcontact. Doe nu de radiatorventielen open en houdt de ontluchtingskraantjes dicht. De vul-/aftapkraan bevindt zich onder de ketel of in de badkamer.

U verbindt de vulslang met de wasmachinekraan. De andere kant schroeft u met de koppeling aan de vul- en aftapkraan. U schroeft hem nog niet helemaal vast, want de lucht die zich nog in de vulslang bevindt, moet nog weg. Nu opent u de wasmachinekraan een beetje. Zodra er water uit de nog niet geheel vastgedraaide koppeling van de vul- en aftapkraan komt, kunt u deze geheel vastdraaien. Daarna opent u de vul- en aftapkraan. Na enige tijd loopt de druk op. Als de zwarte wijzer op de druk-(thermometer) op 2 bar staat draait u de wasmachinekraan dicht. Nu opent u een voor een alle ontluchtingskraantjes en wacht tot er water uitkomt. Daarna sluit u ze. U mag de ontluchtingskraantjes maximaal 2 hele slagen openen. Door het ontluichten zakt de zwarte wijzer van de drukmeter. In koude toestand moet de wijzer op ca. 1,5 bar staan. Is de druk door het ontluichten te laag geworden, dan moet u weer water bijvullen tot de juiste stand is bereikt. U sluit de wasmachinekraan, en dan de vul- en aftapkraan. U verwijdert de vulslang en draait de lekdop op de vul- en aftapkraan.

### **Lekkage**

Als een installatie goed gevuld en ontluicht is, hoeft u in principe nooit meer bij te vullen.



Als u regelmatig bij moet vullen, zou er een lekkage kunnen zijn. In dit geval moet u de CV-onderhoudsfirmas waarschuwen.

### Storing

Als zich een storing voordoet kunt u de onderhoudsfirmas bellen (zie de sticker op de CV-ketel). Voordat u dit doet moet u even controleren:

- of de kamerthermostaat op 'in bedrijf' staat;
- of de waterdruk juist is;
- welke storing het display op de ketel aangeeft.

### Stookadvies voor een goed geïsoleerde woning

- Voor de besparing op het gasverbruik en het houden van een redelijke temperatuur, kunt u de kamerthermostaat in het stookseizoen beter niet lager dan 16°C instellen.
- Zet ongeveer 1 uur voordat u naar bed gaat de kamerthermostaat omlaag.
- Laat geen deuren openstaan tussen warme en koudere vertrekken.
- Als u kamers wilt luchten, draai dan de radiatoren dicht (bij vorst gedeeltelijk i.v.m. bevrozing).
- Als u buiten het normale seizoen wilt stoken, draai dan de radiatoren van de vertrekken die u niet gebruikt dicht.
- Het effect van de radiatoren moet geheel kunnen worden benut. Het maken van omkastingen, afschermingen of sterk overhellende vensterbanken boven een radiator is daarom niet toegestaan.
- Laat bij afwezigheid gedurende een vorstperiode uw installatie regelmatig door iemand controleren. Laat alle vertrekken open en houd uw CV op minimaal 14°C in bedrijf.

In principe hoeft u de CV nooit bij te vullen. Maar in een enkel geval kan op den duur de nog aanwezige zuurstof in het water vrijkomen, waardoor u wel moet bijvullen. Ook kan het voorkomen dat u bepaalde handelingen moet verrichten aan uw CV-installatie. Let op: doe dit alleen als het strikt noodzakelijk is! Alleen voor die gevallen leggen wij uit hoe dit moet. Op de drukmeter bij de CV-ketel kunt u zien wanneer u moet bijvullen, meestal is dat zo als de druk beneden de 1 bar komt.

Denk er aan dat er altijd een of meerdere radiatoren geheel open staan, omdat er anders geen watercirculatie in de leidingen plaatsvindt. Hierdoor kan de ketel oververhit raken. In ieder geval moet u dus de radiator in de kamer, waar de thermostaat hangt, open laten staan.

### Maatregelen bij strenge vorst

Als strenge vorst wordt verwacht, is het verstandig de kamerthermostaat 's nachts niet te laag in te stellen om bevrozing van de waterleidingen te voorkomen. Meterkasten zijn door de ligging in de woning vaak gevoelig voor lage temperaturen. Controleer dit zo nodig met behulp van een thermometer. Bij temperaturen onder of nabij de 0°C is het nodig de kastdeur open te houden, zodat de meterkast door warmte uit de andere kamers opwarmt. Dit geldt ook voor de andere onverwarmde ruimtes waar leidingen zijn.

Ook adviseren wij bij vorst om de radiatoren in alle (meerdere) ruimtes open te zetten, hierdoor is het warmteverlies bij openen van deuren nihil.

En u krijgt een aangenamer temperatuurverloop in de woning, de woonkamer hoeft niet alle koude ruimtes en verliezen te verwerken. Zie ook het instructieboekje bij uw CV.

## 12 Schilderwerk

Het buitenschilderwerk verzorgen wij. Binnen moet u het schilderwerk zelf onderhouden. In dit hoofdstuk staat aangegeven hoe u binnen in uw woning op een goede manier kunt schilderen.

### De volgende zaken mag (of kan) u niet schilderen:

- het keukenblok;
- kunststof kozijnen;
- het plafond in een donkere kleur;
- tegelwerk en/of de voegen van het tegelwerk;
- vensterbanken;
- binnendeuren als deze van een kunststof toplaag zijn voorzien.

### Buitenschilderwerk

Het buitenschilderwerk laten wij uitvoeren. Voor elk complex is een meerjaren-onderhoudsplan opgesteld. Het is niet toegestaan zelf aan de buitenkant van uw woning schilderwerk uit te voeren. Wel adviseren wij u met het ramenlappen het houtwerk ook schoon te maken. De beschermende werking en de kleur blijven dan behouden.

### Binnenschilderwerk (hout)

De houten kozijnen, ramen en entreedeuren zijn behandeld met een dekkend verfsysteem, namelijk Sikkens systeemverf. Als u gaat schilderen is het verstandig de kleurnummers te noteren. U kunt dan later altijd verf bijbestellen. Uit milieuoogpunt adviseren wij een watergedragen (acryl)verf. Voor schoonspoelen van de kwasten adviseren we het schoonmaakwater niet in het riool weg te spoelen, maar opnieuw te gebruiken door het te bewaren in een fles. De acrylverfresten zakken dan naar de bodem.



Eventuele verfspatten op de ruiten kunt u verwijderen met behulp van een scheermesje. U moet dit met gebruik van water en zeep doen ter voorkoming van krassen.

Als de oude ondergrond afgeeft, is er in het verleden gewit met witkalk. U moet dan weer witkalk gebruiken (bijv. Flexa veegvast) of de oude onderlaag verwijderen en met bijv. Flexa Latex behandelen. U kunt ook voor advies bij een gespecialiseerde verfleverancier terecht.

### Wanden en plafonds

In een nieuwe woning zijn de plafonds en diverse wanden afgewerkt met een moderne spuitpleister. Deze spuitpleister geeft een mooie witte afwerking, heeft een goede hechting op beton, heeft een vochtregulerende functie en is goed reinigbaar met de gangbare huishoudelijke schoonmaakmiddelen. Overschilderen is dan ook uit overweging van bescherming niet nodig. Natuurlijk kunnen de muren en het plafond na verloop van tijd wel vuil worden of verkleuren. U kunt ze dan schilderen.

### Bij het overschilderen van spuitpleister:

- Begin met het schoonmaken door afstoffen met een zachte borstel of handveger; wat vette oppervlakken eventueel reinigen met water waaraan een scheut milieuvriendelijk reinigingsmiddel is toegevoegd.
- Na droging kunt u gaan schilderen. Gebruik bij voorkeur een latex muurverf die u met een schapenvachtroller opbrengt. Het beste resultaat krijgt u als u de muurverf in twee lagen aanbrengt, waarbij u de muurverf voor de eerste laag verdunt met 10% water.
- Als de ondergrond is aangetast door nicotine en/of vocht: vraag uw bouwmarkt om advies.

### Plafonds en wanden badkamer:

- Ondergrond in goede staat: Latex
- Ondergrond aangetast door vocht en/of schimmel: antischimmelmiddel

Zie de voorschriften van de muurverf op het etiket.

Het plafondsputwerk is standaard wit. Wij adviseren u om dit zo te laten of in lichte kleuren te schilderen, bijvoorbeeld lichtbeige.

### Schimmel verwijderen in de badkamer

Schimmels kunnen ontstaan in ruimtes waar veel vocht aanwezig is. Bijvoorbeeld op de muren en het plafond van de badkamer.

### Hoe kunt u schimmelvorming voorkomen?

Voor het bestrijden van deze schimmels is het afvoeren van vocht erg belangrijk. Vocht is namelijk een voedingsbodem voor de schimmel. Trek na het douchen de wand droog met een raamwisser. Laat na het douchen nog een half uur de mechanische ventilatie aan staan in de hoogste stand of zet een raam open als dat mogelijk is.

### Hoe moet u de schimmel verwijderen?

Er is een aantal manieren waarop u schimmels kunt verwijderen. Er zijn in de winkel schimmelverwijderaars te koop voor hardnekkige schimmels. Deze zijn echter niet milieuvriendelijk. Probeer daarom altijd de schimmel eerst op de volgende manieren te verwijderen:

- Los wat soda op in heet water. Wrijf deze met een harde borstel over de schimmel of giet het er overheen. Daarna altijd goed nawassen met groene zeep en schoon water.
- Hardnekkige schimmels kunt u behandelen met bleekmiddel. Gebruik 25 ml. bleekmiddel op 1 liter water. Met een spons dept u de schimmelplekken en laat de plek daarna opdrogen. Als na een dag de schimmel niet helemaal weg is, kunt u deze behandeling

nog een keer proberen.

Zorg tijdens de werkzaamheden voor voldoende ventilatie. Het is belangrijk om deze behandelingen een paar keer per jaar te herhalen. Ook als schimmelvorming niet direct zichtbaar (meer) is.

### Nieuwe woningen

Alle nieuwe woningen zijn tocht dicht gebouwd. Het ventileren van uw woning is van groot belang. Zet zo nodig de eerste maanden de ventilatie wat vaker op de hoogste stand. En zet de thermostaat niet te hoog. Het nog in de muren, plafonds en vloeren aanwezige bouwvocht kan dan geleidelijk verdwijnen en de verschillende plafond- en muurafwerkingen zijn minder vlug toe aan een opknapbeurt.

## 13 Diversen

### Vloerluiken

De vloerluiken in de begane grondvloeren moeten steeds vrij toegankelijk blijven. U mag hier geen laminaat over leggen.

### Vensterbanken

- Kunststeen vensterbanken: deze zijn vaak van het fabrikaat Holonite. U kunt deze vensterbanken oppoetsen met was of boenwas.
- Werzalit vensterbanken: dit is een geperst houtvezelmateriaal, afgewerkt met een harde kunststofoplaag. Deze vensterbanken kunt u gewoon met een sopje schoonmaken.

### Telefoon

Uw woning is voorzien van een telefoonaansluiting in de woonkamer. Voor het verkrijgen van een telefoonaansluiting gaat u naar een telefoonleverancier.

### Buitenzonwering

Wij zorgen voor het onderhoud van de zonwering als deze door ons zelf is aangebracht. Als u zelf buitenzonwering wilt aanbrengen, moet u hiervoor schriftelijk toestemming vragen bij ons. Wij zullen – zo nodig in overleg met de architect - de kleur en het type bepalen. Dit is om een zo uniform mogelijk geheel te krijgen voor het complex waar uw woning toe hoort. Zie ook de folder "**Zelf uw woning veranderen**".

## 14 Rioleringsinstallatie en -verstoppingen

**Waterafvoer** Vetten en zeepresten zijn de grootste veroorzakers van verstoppingen in de afvoeren. Ze spoelen niet alleen moeilijk weg, maar houden ook ander afval vast. Het voorkomen van verstoppingen begint met **géén vetten of boter** door de gootsteen te spoelen. Toch zal bij intensief gebruik een afvoer altijd vettig en vuil worden. Een eenvoudig middel om de afvoeren van vet te ontdoen is deze eens per 3 maanden door te spoelen met soda en heet water. Verder is de sifon een verzamelplaats van vuil en vet. Alle sifons, zowel onder de gootsteen als de wastafels, zijn afschroefbaar en kunt u daarom eenvoudig schoonmaken. Als een afvoer langere tijd niet wordt gebruikt kan het water in de sifons en vooral in het doucheputje verdampen. Hierdoor werkt het stankslot niet meer, waardoor er rioolstank vrijkomt. De oplossing is eenvoudig: laat wat water in de sifon of doucheput stromen.

### Verstoppingen

Als ondanks alle voorzorgsmaatregelen toch verstoppingen ontstaan, dan zijn er verschillende mogelijkheden. De afvoeren zijn voor een groot deel afschroefbaar, waardoor u veel onderdelen eenvoudig kunt schoonmaken. Als de oorzaak niet direct herleidbaar is, kan een ontstoppingszuiger of een ontstoppingsveer wel eens helpen. Als dit niet helpt, bel dan ons kantoor.

### Sanitair

Het onderhoud aan het sanitair kan met normale schoonmaakmiddelen gebeuren.

Het gebruik van aceton, ether of jodium in de afvoer is verboden, omdat deze stoffen de afvoerleidingen aantasten. Gebruik geen soda als er al een verstopping is, dit zal de situatie alleen maar verergeren. Gebruik indien nodig alleen een vloeibare ontstopper.

Hertog Aalbrechtweg 18  
1823 DL Alkmaar  
Postbus 5010  
1802 TA Alkmaar  
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag  
van 08.30 uur - 17.00 uur  
[info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl)  
[www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)  
KvK 37030589

**KENNEMER**  
**WONEN**