

Informatie brochure

Handleiding gebruik en
onderhoud van uw woning

Graag achterlaten bij verhuizing

Stationsmeester 1-84
Heerhugowaard

Inleiding

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning en welkom bij de Stationsmeester!

U krijgt de sleutel van uw nieuwe woning in de Stationsmeester in Heerhugowaard.

Deze handleiding is speciaal voor uw woning gemaakt. Hierin is opgenomen welke dingen u als eerste moet regelen na het ondertekenen van het huurcontract. Ook vindt u adviezen en tips bij het inrichten en onderhoud van de woning.

Als u een aanpassing wilt doen aan de woning, dan leest u in deze handleiding hoe u hier toestemming voor kunt aanvragen.

Als laatste wordt er aangegeven wat u kunt doen bij storingen en gebreken.

Naast deze informatiebrochure zijn er een aantal aparte handleidingen van de installaties in de woning. De informatiebrochure en handleidingen maken onderdeel uit van uw woning. Wij vragen u deze in de woning achter te laten bij verhuizing.

Wij adviseren u deze handleiding goed door te lezen. Wij wensen u veel woonplezier.

Contactgegevens

072 8 222 888
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl

Schuine Hondsboschelaan 45
1851 HN Heiloo

Openingstijden: maandag t/m vrijdag
08.30 - 12.30 en 13.30 - 17.00 uur

Ernstige lekkage, verstopping of elektrastoring?
Buiten kantoor tijden:

24 uur / 7 dagen in de week
072 8 222 888



Een thuis maken we samen

Inhoudsopgave

Inleiding..... 3

1 Als eerste regelen na ondertekenen huurcontract 6

1.1 Verzekering 6

1.2 Inschrijven bij de gemeente en afvalpas 7

1.3 Aanmelden voor verwarming..... 8

1.4 Aanmelden voor elektra, water en internet..... 9

1.5 Sleutels 9

2 Adviezen en tips bij het inrichten van een (nieuwbouw)woning 10

2.1 Bouwvocht en droogstoken 10

2.2 Schoonmaken..... 10

2.3 Vloer- en wandafwerking..... 11

2.4 Boorinstructie 12

2.5 Keuken..... 13

2.6 Inrichten buitenruimte 14

3 Werking en onderhoud van verschillende onderdelen 15

3.1 Kozijnen en glas..... 15

3.2 Elektrische installatie..... 16

3.3 Verwarming 17

3.4 Ventilatie 18

3.5 Rookmelder 19

3.6 Zonwering..... 19

3.7 Zonnepanelen 19

3.8 Riolering..... 20

4 Aanpassingen aan de woning en wat te doen bij schade 21

4.1 Wijzigingen aan uw woning 21

4.2 Schade 21

5 Dan nog even dit: Geluidhinder..... 22

6 Algemeen..... 23

1 Als eerste regelen na ondertekenen huurcontract

U heeft nu de sleutel. Als eerste regelt u nu de verzekering, inschrijving gemeente en de aanmelding voor verwarming, elektra, water en internet.

1.1 Verzekering

Let op dat schade aan uw eigen spullen nooit door Kennemer Wonen wordt vergoed. Wij raden u daarom aan om een **inboedelverzekering** af te sluiten. Deze verzekering dekt schade aan uw spullen door bijvoorbeeld brand, water, storm en diefstal. Naast schade aan uw spullen valt hieronder bijvoorbeeld ook schade aan uw vloerafwerking of bij een ernstige calamiteit, de kosten voor tijdelijke huisvesting elders. Indien u een inboedelverzekering wilt afsluiten moet u dit zelf regelen.

Kennemer Wonen heeft voor al haar woningen en appartementen een opstalverzekering afgesloten. U hoeft géén glasverzekering af te sluiten.

1.2 Inschrijven bij de gemeente en afvalpas

Inschrijven

U moet zich inschrijven op uw nieuwe adres bij de gemeente. Dit is van belang voor de gemeentelijke basisadministratie. De overheid en andere instanties kunnen u dan bereiken als dat nodig is.

Inschrijven kunt u doen via de website

www.dijkenwaard.nl/verhuizen

U kunt de 'VoorzieningenWijzer' op onze website raadplegen voor toeslagen of regelingen

DeVoorzieningenWijzer.nl/kennemerwonen

Afvalpas

Zodra u zich heeft ingeschreven bij de gemeente, krijgt u informatie over de inzameling en verwerking van uw huisafval.

Voor het gebouw staan (ondergrondse) afvalcontainers. U kunt deze containers gebruiken voor het weggooien van uw restafval. Hiervoor heeft u een afvalpas nodig.

Als er geen afvalpas in de woning aanwezig is, moet u deze zelf bij de gemeente aanvragen.

De snelste manier om een afvalpas aan te vragen, is via de website

www.dijkenwaard.nl/afval/afvalinzameling-bij-hoogbouw

Informatie over het scheiden van afval, inzamellocaties (papier, textiel, grofvuil) en hoe u een klacht over afval meldt, vindt u op de website van de gemeente Dijk & Waard via

www.dijkenwaard.nl/afval.

De afvalpas hoort bij de woning. Als u verhuist moet u de afvalpas in de woning achterlaten.

1.3 Aanmelden voor verwarming

Duurzame Ring Heerhugowaard

U moet zich inschrijven op uw nieuwe adres bij de DRH (Duurzame Ring Heerhugowaard).

Zij voorzien uw woning van warmte en warm water via een stadsverwarmingssysteem.

Het is **verplicht** een contract aan te gaan voor warmte met DRH. U heeft hierin geen keuzevrijheid.

Uw contract gaat in op het moment dat u het huurcontract heeft getekend en de sleutel van Kennemer Wonen heeft ontvangen.

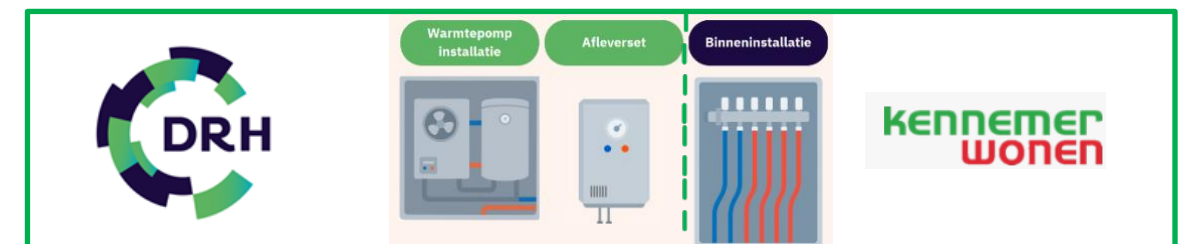
Na de sleuteloverdracht meldt u zich zo snel mogelijk aan bij mijn.drhbv.nl

Meldt u zich niet aan dan kan u uiteindelijk worden afgesloten van verwarming en warm water.

Let op: Dit gaat alleen over warmte. Voor elektra moet u een contract afsluiten met een energieleverancier. Voor water sluit u een contract af met PWN.

Storingen en onderhoud

DRH is verantwoordelijk voor een goed werkend warmtenet en warm water. Verwarming en warm water wordt geleverd via de afleverset. De afleverset hangt in de technische ruimte van uw woning. De installaties achter de afleverset (zoals vloerverwarming) zijn onderdeel van de binneninstallatie. Het onderhoud van de binneninstallatie wordt door Kennemer Wonen verzorgd.



Voordat u uw storing meldt, is het belangrijk om eerst na te gaan of:

1. U helemaal geen warmte heeft. Controleer het volgende:

- Voelt de vloer in **iedere** ruimte koud aan?
- Bekijk de thermostaat: Staat de binneninstallatie op verwarmen i.p.v. koelen?
- Is er een storingsmelding zichtbaar op de thermostaat?
- Voelt de slang tussen de afleverset en de binneninstallatie koud aan?
- Heeft u stroom (of is er mogelijk een elektragroep uitgeschakeld)?

2. U nergens warm tapwater heeft. Controleer het volgende:

- Komt dit voor in de badkamer (douche, wastafel) én in de keuken?

Als u alle bovenstaande vragen met 'JA' kunt beantwoorden, ga dan naar: www.drhbv.nl/storing

Storingsmeldingen worden ook na kantoortijden en in het weekend direct doorgezonden naar de dienstdoende servicemonteur van DRH.

In alle andere gevallen neemt u contact op met Kennemer Wonen.

1.4 Aanmelden voor elektra, water en internet

Elektra

U mag uw eigen leverancier voor elektra kiezen. Op www.consuwijzer.nl vindt u over dit onderwerp meer informatie. Meld u zo snel mogelijk aan bij een energieleverancier voor elektra, dan voorkomt u dat u wordt afgesloten door de netbeheerder!

De woningen hebben géén zonnepanelen.

Water

De waterlevering wordt in deze regio verzorgd door PWN. Ook hier moet u uzelf zo snel mogelijk aanmelden. Dat kan via www.pwn.nl.

Bij de eerste bewoning is het belangrijk om de eerste drie maanden, de kraan dagelijks 2 minuten te laten lopen. Waarom? Bekijk hiervoor de website www.kraandoorspoelen.nu.



Meterstanden

Bij de sleuteloverdracht worden de meterstanden van elektra en water op het opnameformulier genoteerd. Dit zijn uw beginstanden. Geef de beginstand van uw elektriciteitsmeter op bij de aanmelding van uw energieleverancier en die van de watermeter bij PWN.

EAN-code

Soms heeft u voor de aanmelding van elektra de EAN-code nodig. Deze kunt u vinden door uw adres in te voeren op www.eancodeboek.nl. Als de energieleverancier vraagt om het meternummer, dan vindt u deze op de betreffende meter in uw meterkast.

Internet

In uw meterkast is glasvezel aangebracht voor internet en televisie. U kunt zelf een provider kiezen voor internet, televisie en telefonie. Een provider is een bedrijf dat deze diensten levert, zoals KPN, Ziggo of andere aanbieders.

Zij sturen u onderdelen toe (modem of router) met instructies hoe u de onderdelen op een juiste manier kunt installeren. Als er iets niet goed werkt moet u eerst contact opnemen met de provider.

1.5 Sleutels

Op de afgesproken dag van de sleuteloverdracht, krijgt u verschillende sleutelsets van ons.

Hoofdentree/ toegang fietsstalling

U krijgt drie sleutels die passen op de hoofdentreedeur, fietsstalling en toegang vanaf de daktuin. Alle bewoners van dit complex kunnen gebruik maken van deze toegangsdeuren, net als onze collega's van het team Wijkbeheer. Deze sleutels kunt u niet zelf laten bijmaken. Bent u één van deze sleutels kwijt dan kunt u via www.kennemerwonen.nl een nieuwe sleutel aanvragen. Hier zijn kosten aan verbonden.

Voordeur

U krijgt zes sleutels die passen op uw voordeur en tuindeur (alleen bij de woningen die aan de daktuin grenzen). Deze sleutels zijn alleen bestemd voor uw eigen woning. Deze sloten zijn gelijksluitend, dat betekent dat u deze deuren kunt openen met dezelfde sleutel. Als u extra sleutels wilt hebben kunt u deze zelf bij laten maken bij een sleutelspecialist.

Postkast

U krijgt twee sleutels van uw eigen postkast. Uw postkast heeft ook Ja-Ja, Ja-Nee en Nee-Nee bordjes die u zelf kunt omwisselen. Deze postkasten zijn alleen bestemd voor persoonlijk gebruik.

2 Adviezen en tips bij het inrichten van een (nieuwbouw)woning

2.1 Bouwvocht en droogstoken

Iedere nieuwbouwwoning bevat een grote hoeveelheid bouwvocht. Het kan wel een jaar duren voordat al dit overtollige vocht uit het huis is verdwenen. Vooral het eerste half jaar moet u hier extra aandacht aan besteden. Het vocht verdwijnt door de woning te verwarmen en goed te ventileren. Meubels kunt u het eerste half jaar beter niet tegen de wanden zetten, maar ongeveer 5 centimeter ervan af. Zet de verwarming de eerste dagen niet direct in de hoogste stand maar bouw dit rustig op om krimp scheuren tussen muur en plafond te voorkomen.

Wanden

De hoeveelheid bouwvocht kan invloed hebben op harde wandafwerking, zoals stuc- en pleisterwerk. Er kan dan namelijk scheurvorming optreden. Als u dit risico wilt minimaliseren kunt u het beste een andere wandafwerking kiezen dan stuc- of pleisterwerk.

In het geval van behang is het onverstandig om vinylbehang toe te passen. Dit houdt het bouwvocht vast. Hierdoor kan er schimmel ontstaan tussen de wand en het behang.

Krimpscheuren

Een krimp scheur is een dunne scheur die door het krimpen van o.a. stucwerk ontstaat. Het risico dat een krimp scheur na volledig drogen van het materiaal veel groter wordt, is zeer klein. Constructief geeft een krimp scheur geen problemen. Meestal tref je krimp scheuren aan bij de overgang tussen muur en plafond. Het kan voorkomen dat wanneer alles geschilderd is, er alsnog krimp scheuren ontstaan. Dit is niet te voorkomen en helaas kunnen wij hier niets aan doen.

2.2 Schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Een schoonmaak na oplevering is daarom aan te raden.

Schoonmaken kan onder andere met:

- water in combinatie met zachte of vloeibare zeep of een allesreiniger;
- afwasmiddel en eventueel een zachte schuurspons of schuurpoeder zonder bleekmiddel;
- huishoud- of schoonmaakazijn, soda of spiritus voor het verwijderen van kalkaanslag.

Met deze middelen is de woning doorgaans goed schoon te krijgen. Het gebruik van zwaardere of agressieve schoonmaakmiddelen, zoals chloor en ammonia, is meestal niet nodig.

Datzelfde geldt voor speciale reinigers zoals bad- en wastafelreinigers, glasreinigers, vlekkenreinigers en chemische onstoppingsmiddelen. Deze middelen kunnen belastend zijn voor gezondheid, milieu en materialen.

Wees voorzichtig met recent aangebrachte afwerkingen, zoals schilderwerk, sanitair, tegelwerk, keukenkastjes en glas. Bij het reinigen van de ruiten is het belangrijk om voldoende water te gebruiken om krassen te voorkomen. Op het glas kunnen nog resten van bijvoorbeeld cement of zand aanwezig zijn die krassen kunnen veroorzaken. Zorg daarnaast voor voldoende ventilatie tijdens het schoonmaken, bijvoorbeeld door ramen open te zetten.

2.3 Vloer- en wandafwerking

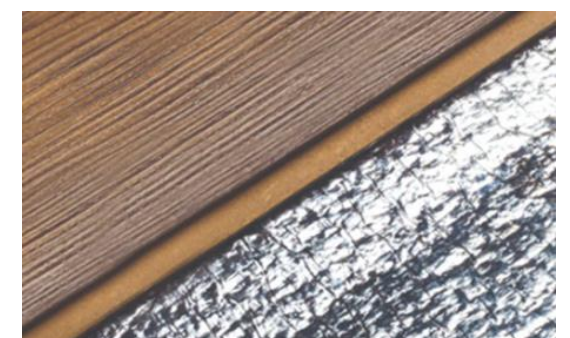
De woning wordt bij nieuwbouw behang klaar en bezemschoon opgeleverd. Dat betekent dat u zelf wand- en vloerafwerking moet verzorgen.

Schilderwerk

Als u besluit de wanden en/of het plafond te schilderen, gebruikt u hiervoor een geschikte muurverf. Zorg ervoor dat de wanden en/of het plafond 'vetvrij' zijn en dat u deze voorbehandelt met een voorstrijkmiddel. De gips houdende wanden hebben een sterk zuigende werking waardoor deze de direct aangebrachte verf zullen opnemen. Door vooraf voorstrijkmiddel te gebruiken, krijgt u het beste eindresultaat. U kunt er uiteraard ook voor kiezen om behang aan te brengen op de wanden.

Thermostaat / Videofoon

Uw woning is voorzien van een hoofdthermostaat en een videofooninstallatie. Deze apparatuur is werkend opgeleverd en mag niet worden losgekoppeld van de muur. Plak de modules af met schilderstape en werk hier netjes omheen. Informeer ook uw schilder of stukadoor. Haalt u de module los en wordt er een storing veroorzaakt, dan zijn de herstellkosten voor eigen rekening.



Vloerbedekking

Het is **niet toegestaan** om vloerafwerking met behulp van zelfklevend materiaal of verlijming op de dekvloer aan te brengen. Denk hierbij aan verlijming van tapijt of vinyl. Om deze reden is het ook niet toegestaan om tegels of plavuizen aan te brengen. Bij opzegging van de huur moet u de vloerbedekking verwijderen. Hierbij mag de dekvloer niet worden beschadigd.

Het is daarnaast verplicht om bij toepassing van een harde vloerafwerking (zoals laminaat of PVC) een geluiddempende ondervloer (10dB reducerend) toe te passen welke ook vrij ligt van de bouwmuren. Hiermee wordt geluidsoverlast naar uw burens beperkt.

Uw woning is voorzien van vloerverwarming. Niet alle type (onder)vloeren zijn geschikt voor een combinatie met ingestorte vloerverwarming. Vloerbedekking of ondervloeren van groene softboardtegels hebben een sterk isolerende werking. Dit kan leiden tot onnodig energieverbruik en een hogere energierekening.

Laat u bij uw aankoop daarom goed informeren welke vloerafwerking en ondervloer geschikt zijn voor uw woning met vloerverwarming.

2.4 Boorinstructie

De wanden, vloeren en plafond van uw woning bestaan uit verschillende materialen. De buitengevel is van houtskeletbouw met gipsplaten of beton, de woning scheidende wanden van beton. De overige wanden binnen uw woning zijn gemaakt van gipsblok-elementen.

Wanden voor- en achtergevel

De wanden in de buitengevel, die van houtskeletbouw zijn gemaakt, zijn voorzien van harde gipsplaten. In deze wanden mag u niet boren. Er bestaat een risico dat er leefvocht in de wand trekt en er schimmelvorming optreedt. Door op de wand te kloppen weet u of het beton of houtskelet is.

Woningscheidende (beton)wanden

Voor bevestigingen in betonwanden kunt u standaard pluggen gebruiken.



Overige scheidingswanden in de woning

Voor bevestigingen in gipsblokelementen kunt u speciale pluggen gebruiken (zie afbeelding). Het boren in wandtegels, binnendeuren of kozijnen is niet toegestaan. Hiervoor zijn goede alternatieven beschikbaar zoals plakstrips en zuignappen.

Vloeren

In uw woning is vloerverwarming aangebracht. Daarom is het **verboden** in de vloer te boren!

Plafond

In het plafond zitten diverse aansluitpunten om lampen aan te sluiten. Deze zijn voorzien van kroonsteen en haakje. Aan dit haakje kunt u een lamp ophangen. U hoeft daarom niet de centraaldoosdeksel te verwijderen. Zo voorkomt u beschadiging van het plafond.

Kozijnen

De gevelkozijnen zijn van aluminium en/of kunststof. Het voordeurkozijn is van hout. Houd rekening met de kiepstand en het naar binnen draaien van de ramen bij het ophangen van gordijnen. U kunt de gordijnen ophangen aan de kozijnaftimmering of aan het plafond.

Voor alle boorwerkzaamheden geldt: Boren doet u op eigen risico!

Als u bij het boren in de muur of plafond schade aanbrengt aan leidingen, riolering of ventilatiekanalen dan zijn de herstelkosten voor uw eigen rekening.

2.5 Keuken

Uw keuken wordt opgeleverd zonder apparatuur. U moet zelf keukenapparatuur aanschaffen zoals een koelkast, oven, afzuigkap, kooktoestel en eventueel een vaatwasser.

Kooktoestel

Sinds 2018 is het in Nederland verboden om gas-aansluitingen te maken in nieuwbouwwoningen. U kunt in deze woning daarom niet koken op gas. Het is alleen mogelijk om keramisch of op inductie te koken. Voor het kooktoestel is een 2-fase perilex stopcontact aanwezig.

Uw kooktoestel moet geschikt zijn voor een 2-fase aansluiting en voorzien zijn van een perilex-stekker.



**LAAT UW KOOKTOESTEL ALTIJD AANSLUITEN
DOOR EEN ERKEND INSTALLATIEBEDRIJF!**

Laat vooraf de aansluitwijze controleren. Een verkeerde installatie kan leiden tot onherstelbare schade aan het apparaat of aan de meterkast. U bent zelf verantwoordelijk voor een juiste installatie van het toestel. Op de groep voor elektrisch koken kan maximaal 7.360 Watt worden aangesloten. Apparaten (zoals een oven) met een vermogen van meer dan 2.000 Watt moeten op een eigen groep worden aangesloten.

Afzuigkap

In de woning is alleen een recirculatie-afzuigkap toegestaan. Alle andere typen afzuigkappen verstoren het ventilatiesysteem dat in de woning aanwezig is. Daarom zijn deze niet toegestaan. Het is om deze reden niet toegestaan een afzuigkap aan te sluiten op een ventilatiekanaal of via een afvoerkanal naar de buitengevel (met een zelf aangebrachte sparing én rooster).

Aanrechtblad

Uw aanrechtblad is voorzien van een kunststof toplaag. U kunt hier geen hete pannen op zetten. Doet u dit wel, dan kan de toplaag smelten/ beschadigen. Schade aan het aanrechtblad door onjuist gebruik is voor uw eigen rekening.

Vaatwasser

Het is mogelijk een vrijstaande vaatwasser aan te sluiten. De kraan, afvoer en het stopcontact zijn te vinden in het gootsteenkastje. Een inbouwvaatwasser is niet mogelijk omdat de keuken hierop niet is ontworpen.

Aanpassingen

Als u de keuken wilt aanpassen naar eigen wensen, dan heeft u altijd goedkeuring nodig van Kennemer Wonen. Uw verzoek dient u in via www.kennemerwonen.nl. Kies voor aanvragen 'Zelf Aangebrachte Voorzieningen' (ZAV). Als wij uw aanvraag goedkeuren, moet u de gevraagde aanpassingen zelf verzorgen en betalen. Als u aanpassingen aanbrengt, zonder onze goedkeuring, kan Kennemer Wonen eisen dat u deze aanpassingen bij verhuizing ongedaan maakt. U moet de ruimte dan terugbrengen in de originele staat.

2.6 Inrichten buitenruimte

U heeft zowel een eigen buitenruimte als een gezamenlijke buitenruimte.

De eigen balkons mag u naar eigen idee en smaak inrichten. Er zijn echter een aantal voorwaarden die wij stellen aan de tuinen op de daktuin;

Privégedeelte daktuin

Bent u in het bezit van een privégedeelte direct grenzend aan de daktuin? Dan is het goed om rekening te houden met het volgende:

- De aanwezige bestrating moet blijven liggen. U mag dit niet vervangen door andere bestrating.
- Er zijn privacy schermen en hagen (struikkamperfoelie) geplaatst.
- U mag niets bevestigen aan de bodem van de daktuin (zoals bijvoorbeeld een aanvullende schutting of pergola). Dit kan leiden tot lekkage.
- Het onderhoud van de hagen behoort tot het daktuinbeheer. Dit wordt verzorgd door de VVE.

Algemene binnentuin

De daktuin op de parkeergarage is voor algemeen gebruik. Alle bewoners van zowel de koop- als huurtoren mogen van deze tuin gebruik maken. Het beheer van de daktuin wordt door de VVE-beheerder verzorgd. U betaalt hiervoor een bijdrage via de servicekosten. Omdat alle bewoners hier gebruik van mogen maken zal de VVE hier leefregels voor opstellen.

Gangen/ Corridors

Het is niet toegestaan om in de algemene gangen privézitjes te creëren met meubels of plantenpotten. Ook mogen de algemene gangen niet worden gebruikt als (tijdelijke) opslag.

De ganggebieden zijn niet alleen bestemd voor toegang tot uw woning, maar zijn ook een vluchtroute bij calamiteiten. Bij gevaar moeten u en uw burens snel kunnen vluchten. Er mag dan niets in de weg staan.

Kennemer Wonen behoudt zich het recht voor om voorwerpen te laten verwijderen als er sprake is van een onveilige of brandgevaarlijke situatie. Of wanneer dit van rechtswege wordt opgedragen door de gemeente Dijk&Waard of de Veiligheidsregio NHN.



3 Werking en onderhoud van verschillende onderdelen

3.1 Kozijnen en glas

Onderhoud

Aantasting van de kunststof kozijnen wordt voorkomen door minstens eenmaal per jaar de kozijnen goed schoon te maken met water. U kunt bijvoorbeeld bij het zemen van de ramen de kozijnen meenemen.

Glas

U kunt de buitenkant van uw ramen bewassen van binnenuit of vanaf de buitenruimte. Reinig uw ramen met voldoende water en hiervoor bestemd reinigingsmiddel, dit om krassen op het glas door zand te voorkomen. Wees voorzichtig met het gebruik van een schuurspons.

Beglazingsrubbers

Het glas van de kunststof kozijnen is afgedicht met rubbers. De rubbers mogen niet in aanraking komen met agressief schoonmaakmiddel. Beschadigde afdichtingsrubbers kunnen leiden tot lekkage.

Folie en meubels

Wij adviseren om geen plakfolie of, tijdelijk, vuilniszakken/kranten op het glas te plakken. Het glas kan dan de warmte van het zonlicht niet kwijt en dit kan leiden tot breuk in het glas. Ook adviseren wij om dezelfde reden, meubels of grote bloempotten op minimaal 5 cm van de ruit te plaatsen. De glasverzekering dekt schade door thermische breuk niet. Dit betekent dat de kosten voor het vervangen van een gebarsten ruit in dit geval voor uzelf zijn.

Schade

Heeft u een kapotte ruit, oftewel glasschade, dan meldt u dit aan Kennemer Wonen. Op de website www.kennemerwonen.nl kunt u vinden wat u moet doen bij glasschade.

Hang- en sluitwerk

Voor een goede en vooral soepele werking van scharnieren en raamuitzetters behandelt u deze eenmaal per jaar met een paar druppeltjes naaimachineolie. De sloten mag u niet met olie of WD-40 behandelen. Behandel de sloten hiervoor met slotspray of grafiet.

Binnendeuren en –kozijnen

De binnendeuren zijn eenvoudig na te stellen in hoogte door het bijplaatsen van ringetjes of door het verder in of uitdraaien van de paumelle-scharnieren. Na verloop van tijd kan er speling in de deurkrukken ontstaan. Dit kunt u verhelpen door het inbusboutje van de deurkruk na te stellen en opnieuw aan te draaien.

3.2 Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet bij de sleuteloeverdracht aan alle wettelijke eisen. Wij vragen u dan ook dringend zelf niets aan de installatie te veranderen. Niet alleen vanwege uw eigen veiligheid maar ook voor die van uw burens.

Als u de elektrische installatie wilt aanpassen naar eigen wensen, dan heeft u altijd goedkeuring nodig van Kennemer Wonen. U kunt een verzoek indienen op www.kennemerwonen.nl. Kies daarbij voor een “Zelf Klussen Aanvraag” (ZAV). Als wij uw aanvraag goedkeuren, moet u de aanpassingen zelf betalen. Ook bent u verplicht om de aanpassingen te laten doen door een erkend installatiebedrijf.

Groepenkast

In de meterkast bevindt zich de groepenkast van de elektrische installatie. Deze is verdeeld in een aantal groepen. Voor elke groep is er een installatieautomaat (schakelaar) in de meterkast aanwezig.

De kaart met de groepenindeling hangt in de meterkast. De groepen zijn beveiligd met een aardlekschakelaar. Is er iets mis met de elektrische installatie in uw woning of met een daarop aangesloten toestel? Dan zal de aardlekschakelaar automatisch uitschakelen, waardoor de stroom wegvalt. Wij raden u aan de testknop “T” van de aardlekschakelaar een paar keer per jaar te controleren op de goede werking. Als u de testknop(pen) indrukt moet de installatie uitschakelen. Schakelt de installatie niet uit? Laat dit direct aan Kennemer Wonen weten.

Voorkom overbelasting van de elektrische installatie. Op ieder apparaat en op iedere lamp staat in ‘Watt’ aangegeven hoe groot het elektriciteitsverbruik is. Per groep van de elektrische installatie kan maximaal 3.500 Watt aan apparaten en lampen worden aangesloten. Op de groep voor elektrisch koken maximaal 7.360 Watt. Apparaten met een vermogen van meer dan 2.000 Watt moeten op een aparte groep worden aangesloten.

Loze leidingen

In uw woning zijn enkele loze leidingen aanwezig (onder andere in de slaapkamer). Als u een loze leiding zelf wilt bedraden, maak dan altijd gebruik van een trekveer. De aanwezige draad in de loze leiding is bedoeld om een trekveer door de leiding heen te ‘sturen’. De nieuwe bedrading wordt vervolgens aan de trekveer bevestigd en in de leiding getrokken. Doe dit met twee personen, of schakel een erkend installateur in.

Kooktoestel

Voor informatie over het aansluiten van een kooktoestel verwijzen wij u naar paragraaf 2.5 Keuken



**LAAT UW KOOKTOESTEL ALTIJD AANSLUITEN
DOOR EEN ERKEND INSTALLATIEBEDRIJF!**

3.3 Verwarming

Uw woning is aangesloten op de DRH Stadsverwarming. DRH Stadsverwarming levert via de afleverset warmte voor vloerverwarming en warm tapwater. Uw badkamer is daarnaast voorzien van een elektrische handdoekradiator voor bijverwarming.

Afleverset

Uw woning heeft een afleverset van het merk en type AquaHeat. Deze afleverset geeft warmte en koeling af aan een vloerverwarmingssysteem. U moet op de thermostaat zelf aangeven of u wilt verwarmen (winter) of wilt koelen (zomer). U stelt ook zelf de gewenste temperatuur in

De vloerverwarming is per ruimte verdeeld in inregelbare zones. De woonkamer, slaapkamer(s) en badkamer hebben ieder hun eigen zone. In uw woonkamer vindt u de digitale hoofdthermostaat. De overige ruimten zijn met behulp van draadloze ruimtethermostaten (Honeywell Home) individueel inregelbaar.

Grote temperatuurverschillen tussen ruimtes zijn binnen het appartement niet haalbaar. De ruimtes liggen te dicht bij elkaar, waardoor de temperatuur in de verschillende vertrekken elkaar beïnvloedt.



Hoofdthermostaat Honeywell Evohome
Handleiding zie QR-code



Ruimtethermostaat Honeywell Home
Handleiding zie QR-code



Warm water

Uw appartement wordt voorzien van warm water via de afleverset van het stadsverwarmingssysteem. Heeft u nergens warm water, neem dan contact op met DRH (zie ook paragraaf 1.3). Heeft u bijvoorbeeld in de keuken geen warm water, maar in de badkamer wel, neem dan contact op met Kennemer Wonen.

Koeling

Het systeem heeft een mogelijkheid om te koelen. Dit is geen aircosysteem maar gaat via de leidingen van de vloerverwarming. U kunt de woning maximaal 2 graden koeler krijgen dan de aanwezige temperatuur (met een minimum van 18 graden Celsius)

3.4 Ventilatie

Ventilatie van uw woning is belangrijk. Niet alleen voor uw gezondheid, maar ook voor het behoud van de woning. Door tijdig te ventileren, voorkomt u een hoog CO₂-gehalte in de woning en een hoge luchtvochtigheid. Een hoog CO₂-gehalte kan leiden tot sufheid en vermoeidheid, een te hoge luchtvochtigheid kan leiden tot schimmelvorming op wanden/plafond.

Uw woning kan op verschillende manieren worden geventileerd. De meest effectieve manier is de ramen openzetten. Daarnaast is er een installatie aanwezig die zorgt voor frisse lucht, dit is een WTW (warmte terugwin-) systeem van het merk en type *Brink Flair 300*.

Filters

Het WTW-systeem bevat twee luchtfilters voor de toe- en afvoer van lucht. Deze filters moeten voor een goede werking van het WTW-systeem iedere 6 tot 12 maanden worden vervangen. U kunt de filters maandelijks zelf met de stofzuiger uitzuigen. Dit komt de werking van het apparaat en het energieverbruik van het systeem ten goede. De filters zitten achter het frontpaneel. Het frontpaneel is een deur die u kunt openen.

Onze onderhoudspartners onderhouden uw WTW-systeem eens per twee jaar. U krijgt op het moment van onderhoud een extra filterset van de monteur. Als u eerder een nieuwe filterset wenst, kunt u deze zelf bij een (online) winkel bestellen. U bestelt filters van het type Brink Flair 300/400 G4+G4.



Blink Flair-300
Handleiding zie QR-code



Afstandsbediening & USB-stick

Afstandsbediening

De WTW wordt bediend met een draadloze afstandsbediening. Deze is geplaatst boven het aanrechtblad. Hiermee kunt de WTW op verschillende standen laten ventileren.

De afstandsbediening communiceert met een USB-stick die in het WTW-systeem is geplaatst. Het is belangrijk dat deze USB-stick in het WTW-systeem blijft zitten. Deze mag u daarom niet verwijderen. De USB-stick is geblokkeerd met een wachtwoord en daarmee ongeschikt voor privégebruik.

Gebruik apparatuur op Wifi en App

Verwarming en ventilatie bedient u met schakelaars en thermostaten. Ondersteuning voor eventuele apps voor telefoon of tablet wordt niet door Kennemer Wonen geleverd. Hiervoor kunt u terecht bij de leverancier. U bent zelf verantwoordelijk voor eventueel gebruik en het bijhouden van updates van deze apps.

3.5 Rookmelder

In uw woning is een rookmelder gemonteerd op het plafond. De rookmelder is aangesloten op de elektrische installatie. In de rookmelder zit een platte 9-Volt batterij voor de back-up (als bij brand de stroom uitvalt). Deze batterij gaat ongeveer 10 jaar mee.

Om de rookmelder kan een plastic afdekking zitten. Verwijder de afdekking pas nadat u klaar bent met uw kluswerkzaamheden. Voor een goede werking van de rookmelder moet de afdekking worden verwijderd.

Onderhoud en testen van de rookmelder:

Test maandelijks de rookmelder. Hiervoor is een testknop op de rookmelder aanwezig. Verwijder maandelijks het stof van de rookmelder. Dit kan met een stofdoek, of eventueel met uw stofzuiger. Dat zorgt ervoor dat de detectiekamer goed toegankelijk is en er sneller rook gedetecteerd wordt.

Het vermindert ook het risico op valse alarmen door ophopend stof in de detectiekamer. Overschilder de rookmelder nooit. De detector zal hierdoor slecht functioneren.



3.6 Zonwering

Uw woning heeft geen zonwering, het is ook niet mogelijk om buitenzonwering aan te brengen.

Wilt u toch extra zonwering? Dan kunt u binnenzonwering laten aanbrengen. De kosten hiervoor zijn voor uzelf. Laat u goed adviseren door een erkend bedrijf over wat wel en niet mogelijk is.

3.7 Zonnepanelen

Er zijn geen zonnepanelen aangebracht ten behoeve van uw woning. Het is niet mogelijk om op adresniveau zonnepanelen te laten plaatsen.

3.8 Riolering

De riolering van uw woning is samengesteld uit PVC buizen (kunststof), weggewerkt in vloeren en wanden. Onder de begane grondvloer van het gebouw is een verzamelleiding van de riolering aangebracht.

Verstopping

Wij wijzen u erop geen vetten, wegwerpdoekjes, schoonmaakdoekjes, luiers, maandverband en dergelijke door het riool weg te spoelen. Hierdoor kan deze ernstig verstopt raken. Als één van de, in het voorbeeld genoemde, producten bij ontstopping worden aangetroffen, bent u zelf verantwoordelijk voor de kosten die het ontstoppingsbedrijf in rekening brengt.

Bij een verstopte riolering moet u eerst zelf nagaan of de sifons niet dichtgeslibd zijn. Bij de sifons van aanrecht, wastafels, het fonteintje en de wasmachine kunt u het dopje of beker van de sifon losdraaien en het vuil verwijderen. Bij de douche is dit niet mogelijk.

Om een verstopping te verhelpen kunt u eerst gebruik maken van een ontstoppingsmiddel. U moet daarbij de gebruiksaanwijzing van het middel opvolgen.

Heeft u bovenstaande stappen doorlopen, maar is de verstopping nog niet opgelost? Dien dan een reparatieverzoek in bij Kennemer Wonen.

4 Aanpassingen aan de woning en wat te doen bij schade

4.1 Wijzigingen aan uw woning

Kennemer Wonen geeft u alle ruimte uw huurhuis naar eigen smaak aan te passen. In overleg is bijna alles mogelijk.

We noemen deze persoonlijke wensen 'zelf aan te brengen verandering' (afgekort ZAV). Dit zijn veranderingen die u zelf uitvoert. Deze veranderingen hebben effect op de staat van de woning en moet u vooraf schriftelijk bij ons aanvragen. De inrichting van uw woning zoals tapijt, gordijnen, verf en behang, vallen niet onder deze zelf aan te brengen veranderingen.

U kunt uw [ZAV \(zelf aangebrachte verandering\)](#) aanvraag op onze website indienen. In de aanvraag geeft u aan wat u aan uw woning wilt veranderen. Als u tekeningen of foto's heeft van de verandering, stuur deze dan mee. Geeft u ook aan welke materialen u wilt gebruiken voor uw verandering. Kennemer Wonen beoordeelt uw aanvraag. Toestemming of een afwijzing ontvangt u schriftelijk.

QR-code

In uw meterkast vindt u een QR-code van Kennemer Wonen. Deze is gebonden aan uw woonadres. Met deze QR-code kunt u bijvoorbeeld online problemen met uw woning melden of ZAV-verzoeken indienen. Ook hier kunt u de handleidingen vinden van de installaties die in u woning zijn toegepast.



4.2 Schade

Is er schade ontstaan aan uw woning, neem dan contact met ons op. Wij zullen in overleg met u bepalen wat er moet gebeuren.

Zijn uw persoonlijke spullen beschadigd? Hier is Kennemer Wonen niet verantwoordelijk voor. Deze schade valt onder uw inboedelverzekering en mag u indienen bij uw inboedelverzekeraar.

Contactgegevens

072 8 222 888
info@kennemerwonen.nl
www.kennemerwonen.nl

Schuine Hondsboschelaan 45
 1851 HN Heiloo

Openingstijden: maandag t/m vrijdag
 08.30 - 12.30 en 13.30 - 17.00 uur

Ernstige lekkage, verstopping of elektrastoring?
 Buiten kantoor tijden:

24 uur / 7 dagen in de week
 072 8 222 888

5 Dan nog even dit: Geluidhinder

Geluidsoverlast voorkomen

Zo'n 80% van de Nederlanders heeft last van geluidhinder. Geluidsoverlast van verkeer en van burens zijn de absolute 'toppers'. In uw woning is veel gedaan om geluidsoverlast te voorkomen. Al deze maatregelen betekenen helaas niet dat u en uw burens nooit last van elkaar zullen hebben.

Hinderlijke burengeluiden

Burengeluiden kunnen erg storend zijn. Houd daarom altijd rekening met uw burens. Zorg ervoor dat het geluid in huis binnen redelijke grenzen blijft. Dat is voor uzelf, en ook voor uw burens prettiger.

Vooral het lopen met schoenen of hakken op harde vloerbedekking wordt door de burens vaak gehoord, hoe goed uw woning ook is geïsoleerd.

Mocht u last hebben van geluid van uw burens, probeer er dan zelf met ze over te praten. Vaak realiseren mensen zich niet wat de burens kunnen horen.

Lukt praten niet, probeer er dan met behulp van de Bemiddelingskamer uit te komen. Meer informatie over de bemiddelingskamer vindt u op www.debemiddelingskamer.nl.

Kijk ook eens op de website van de Nederlandse Stichting Geluidhinder www.nsg.nl voor tips.

6 Algemeen

Via de QR-code in uw meterkast en onze website www.kennemerwonen.nl vindt u veel informatie over wonen, huren, huur betalen en huur opzeggen. Daarnaast leest u op onze website het antwoord op vele technische vragen.

Ook vertellen wij u hier alles over het aanvragen van een Zelf Aangebrachte Verandering (ZAV).

Heeft u een klacht, storing of reparatieverzoek? Kijk dan eerst of u het antwoord in deze handleiding kunt vinden.

Mogelijk kunt u uw antwoord ook vinden in één van de folders op <https://www.kennemerwonen.nl/over-ons/publicaties/folders/>

Het melden van een reparatieverzoek kunt u doen via de QR-code in uw meterkast of via onze website www.kennemerwonen.nl

Heeft u hulp nodig of heeft u een spoedreparatie? Dan kunt u bellen met (072) 8 222 888.

Tot slot wensen wij u nogmaals veel woongeluk in uw nieuwe woning!





Stichting Kennemer Wonen

Schuine Hondsbosschelaan 45
1851 HN Heiloo
072 8 222 888
www.kennemerwonen.nl

augustus 2026

Belangrijke aanvullende informatie

Verwarming of koeling

De afleverset van het stadsverwarmingssysteem kan verwarmen én koelen.

U stelt zelf in of uw systeem verwarmt of koelt. Dit doet u eenvoudig via de hoofdthermostaat in de woonkamer.

Toets in 'MENU en kies vervolgens voor 'SYSTEEMMODUS'. U kunt nu kiezen voor KOELEN of VERWARMEN

Als u KOELEN heeft gekozen verschijnt er een sneeuwvlok-icoon in de thermostaat, deze is ook op de ruimtethermostaat van de slaapkamer(s) zichtbaar. Zo ziet u direct of uw systeem koelt of verwarmt.

Verwarming is het hele jaar door beschikbaar. Koeling is alleen beschikbaar tussen 1 april en 30 november. U bepaalt zelf wanneer u koelen of verwarmen instelt.

Comfort is voor iedereen verschillend. Voor een comfortabel binnenklimaat en een efficiënt energieverbruik adviseren wij om zoveel mogelijk één vaste temperatuur aan te houden. Kleine afwijkingen van ongeveer 1°C zijn daarbij geen probleem.

Omdat vloerverwarming een traag systeem is, hebben grote temperatuuraanpassingen weinig zin. Het kan tot wel 24 uur duren voordat een aanpassing merkbaar is. Door de goede isolatie van uw woning blijft de temperatuur bovendien langer behouden.

Een constante temperatuur zorgt daarom voor het meeste comfort en het laagste energieverbruik.