



Bewonershandleiding **Duurzame woningen** **Bangert en Oosterpolder**



Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Van start in uw nieuwe woning

Fijn dat u gaat wonen in een van de Nero Zero woningen in de Bangert en Oosterpolder. U gaat binnenkort verhuizen. Misschien weet u al hoe u van uw nieuwe woning een fijn thuis wilt maken. U denkt na over de beste indeling, de inrichting en kleuren.

Praktische handleiding

Voordat u aan de slag gaat, is het belangrijk om meer te weten over uw nieuwe huis. Bijvoorbeeld over hoe u uw woning het beste kunt gebruiken en onderhouden. Zo heeft u het meeste voordeel van de woning. U kunt dan lang en onbezorgd genieten van uw nieuwe huis! Alles wat u moet weten over uw nieuwe woning staat in deze handleiding.



Belangrijke punten

We lopen alle belangrijke punten van uw woning langs in de handleiding. Wij adviseren u deze handleiding goed door te lezen voordat u begint met de inrichting van uw woning. Dan weet u goed hoe u met de woning omgaat en hoe u uw energierekening laag houdt. Buiten hangt onze Nederlandse vlag aan de muur. Deze krijgt u cadeau van Intermaris en ToekomstGroep.

We hopen dat u de vlag regelmatig mag ophangen en wensen u veel woonplezier!



Inhoud

1 Gezond wonen in een Nero Zero woning	4
2 Belangrijke woonpunten goed geregeld!	5
3 Wat moet u weten...	6
4 Snel aan de slag in uw nieuwe woning	8

Binnen

- Vloeren
- Muren
- Kleine krimpscheuren
- Plafond
- Buitenkozijnen
- Binnendeuren en kozijnen
- Kitvoegen
- Trap
- Keuken
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Badkamer en toilet
- Legionella

Installaties

- Meterkast
- Elektra
- Voorkom overbelasting
- Uitval aardlekschakelaar
- Verwarming en koeling
- Hoe werkt koeling?
- Warm water
- Zonnepanelen
- Thermostaat
- Kan ik de temperatuur aanpassen?
- Watermeter
- Ventilatiesysteem
- Vier standenschakelaar
- Schoonmaken filters

Diverse aansluitingen

- Verstopte riolering
- Aansluiting wasmachine
- Rookmelder
- Aansluiting televisie en telefoon

Buitengevel

- Voordeur en achterdeur
- Sluiten en openen van draaikiepramen
- Glas

Buitenruimte

- Inrichting en onderhoud tuin
- Afscheiding tuin
- Afval
- Zelf aangebrachte veranderingen

5 Verkorte technische omschrijving 15

- Buitenkant woning
- Binnenkant woning

6 Onderhoudsabonnement 17

- De wet bepaalt wie wat doet
- Maar niet iedereen kan of wil dit zelf
- Goed om te weten
- Aanmelden

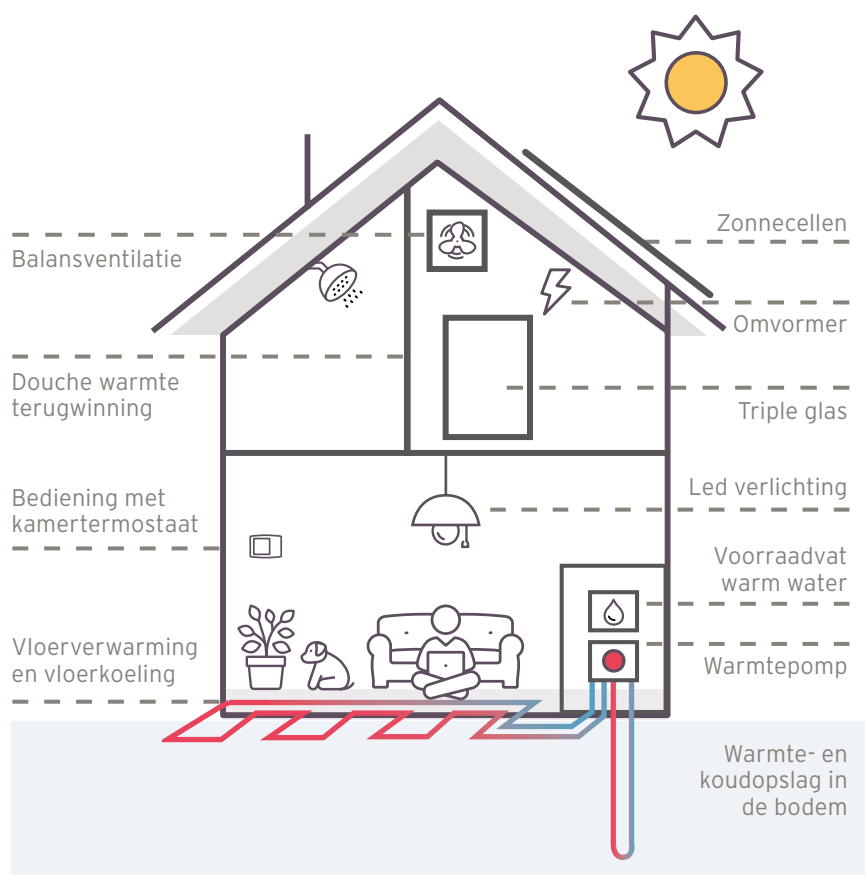
7 Belangrijke telefoonnummers 18

Disclaimer

In deze bewonershandleiding bundelen wij voor u zoveel mogelijk algemene informatie. Niet alles wat in deze bewonershandleiding staat, is per definitie van toepassing op uw woning. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze bewonershandleiding geen rechten worden ontleend.

1 Gezond wonen in een Nero Zero woning

Een Nero Zero woning is een gezonde, comfortabele en energie neutrale woning. De woning is zeer goed geïsoleerd en wekt energie op, voldoende voor gemiddeld verbruik van de woning en het elektraverbruik van een gemiddeld gezin. Hierdoor komt er minder CO₂ in de lucht. Dat is goed voor het milieu én uw portemonnee.



Energie

De Nero Zero woning wekt zelf energie op via zonnepanelen. Via een omvormer wordt deze energie omgezet naar elektriciteit.

Warmte en kou

Het warmtepompsysteem zorgt ervoor dat de woning wordt verwarmd en gekoeld. Ook zorgt de warmtepomp voor het warme tapwater. De warmte wordt afgegeven via vloerverwarming.

Isolatie

De woning is zeer goed geïsoleerd door gebruik van duurzame materialen en extra dik glas. Hierdoor blijft de woning warm in de winter en koel in de zomer.

Verse lucht

Verse lucht komt de woning binnen via het ventilatiesysteem.

Meer weten

Wilt u meer weten over een Nero Zero woning? Kijk dan op www.nerozero.eu



Comfortabel
verse lucht in huis



Warm in de winter
koel in de zomer



Energie uit
zonnecellen



Ruim voldoende
warm water

NERO
ZERO.

2 Belangrijke woonpunten goed geregeld!

Uw nieuwe adres

Jacobsstaf en Gemma Frisiushof... (uw huisnummer), 1689 XG Zwaag
Lienweid... (uw huisnummer), 1695 ED Blokker

Wat moet u regelen voordat u gaat wonen?



1 Kies een energieleverancier voor de elektra in uw woning

Geef aan hen meteen de beginstand van de elektrameter door. Vergeet niet om aan te geven dat u zonnepanelen heeft. Dit doet u op de dag dat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt.



2 Meld u aan bij het waterleidingbedrijf

Om drinkwater in uw woning te hebben, moet u aangemeld zijn bij het waterleidingbedrijf. Dit bedrijf heet PWN. U kunt zich aanmelden via de website www.pwn.nl. Heeft u al een contract bij PWN? Vergeet dan niet uw nieuwe adres aan hen door te geven.



3 Wij adviseren u een inboedelverzekering af te sluiten

Met een inboedelverzekering is uw interieur verzekerd tegen bijvoorbeeld brand of diefstal. U kunt de verzekering laten ingaan op de dag dat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt.



4 Geef uw verhuizing door aan de gemeente

Geef uw nieuwe adres uiterlijk 5 dagen na uw verhuizing door aan de gemeente Hoorn. Ontvangt u huurtoeslag? Geef uw verhuizing dan door voor de eerste van de maand.



5 Kies een leverancier voor internet, telefoon of televisie

Heeft u al een leverancier? Vergeet dan niet uw nieuwe adres aan hen door te geven.



6 Voorstellen aan uw burens

De eerste indruk telt! Het kan leuk zijn om u zelf voor te stellen aan uw burens. Zo weten zij wie u bent. Ook laat u hiermee zien dat u openstaat voor een gesprek.



**Zorgt u ervoor dat u bovenstaande punten op tijd regelt?
Zo voorkomt u dat u verkeerde rekeningen krijgt.**

3 Wat moet u weten voordat u gaat klussen?

Bekijk ook de Woonwijzer in de meterkast van uw woning.

De gebruiksaanwijzingen van de installaties liggen in de keukenla. De beschrijving van de zonnepanelen ligt bij de omvormer op zolder.

Boren of spijkeren

Boren of spijkeren in de vloer is niet toegestaan. In de vloer liggen leidingen van de vloerverwarming. Bij boren of spijkeren kunt u de leidingen beschadigen. Let erop dat er leidingen in de muur of in het plafond verwerkt zijn. De leidingen achter het stopcontact en/of de schakelaar kunnen vanaf het plafond tot de vloer lopen. Boor of spijker daarom niet binnen 25 centimeter van het stopcontact en/of de schakelaar. Zo voorkomt u schade.

Keuze vloer

Uw woning heeft vloerverwarming. Niet iedere vloer is daarom geschikt voor uw woning. Bij een onjuiste vloer wordt uw woning niet goed warm of koel. Let daarom goed op bij de aanschaf van uw vloer. Bij laminaat of parketvloeren moet u ook een 10 decibel geluiddempende ondervloer leggen. Deze ondervloer mag niet worden verlijmd op de betonnen vloer.

Thermostaat

Aan de wand in uw woonkamer vindt u het scherm van de thermostaat. Wilt u deze niet losschroeven van de muur (ook niet voor behangen en of schilderen)? Zo voorkomt u een storing.

Ventileren

Het is belangrijk de woning goed te ventileren. Er kan bouwvocht in uw woning zijn. Bouwvocht is vocht dat tijdens de bouw in uw woning is gekomen. Het duurt even voordat het vocht uit de woning getrokken is. Meestal duurt dit een jaar. Zet het eerste jaar daarom uw meubels niet direct tegen de muren aan.

Er kan dan schimmel op de muren komen. Het is goed om een paar centimeter vrij te houden tussen de meubels en de muren. Zo kan het vocht goed uit de muren trekken. Soms zijn uw energiekosten het eerste jaar hoger dan verwacht. Dit komt vaak door bouwvocht. Vochtige lucht opwarmen kost namelijk meer energie dan droge lucht opwarmen.

Afzuigkap en WTW

Schakel de afzuigkap en WTW-unit uit tijdens het klussen. Zo voorkomt u dat er stof in komt. Zet deuren en/of ramen goed tegenover elkaar open. Zo voorkomt u onnodige vervuiling van de afzuigkap, het leidingwerk en het WTW systeem.

Rookmelder

In meerdere ruimtes in de woning hangen rookmelders. Dit zijn de woonkamer, hal, overloop en zolder. De rookmelder heeft een afdekkapje, om te voorkomen dat er bouwstof in komt. Haal dit kapje er pas af zodra u echt in uw huis gaat wonen.

Schilderen in uw woning

Misschien wilt u schilderen in uw woning. Gaat u in de toekomst weer uit uw woning? Dan accepteert Intermaris alleen pasteltinten. Harde tinten zoals zwart of donkerblauw accepteren wij niet. Kiest u hier wel voor? Dan moet u bij het verlaten van de woning deze kleuren verwijderen.



4 Snel aan de slag in uw nieuwe woning

Binnen

Vloeren

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld via vloerverwarming (behalve het toilet). Vloerverwarming verwarmt of koelt uw vloer langzaam, via stralingswarmte of -kou. Houd hier rekening mee bij het kiezen van een vloer. Bij een verkeerde vloer kan de woning niet goed warm of koel worden.

Ook kan de vloer beschadigen. Laat u daarom goed informeren. Hout, laminaat, pvc en vloerbedekking zijn geschikte vloeren voor uw woning.

Muren

De binnenmuren van uw woning zijn gemaakt van kalkzandsteen, gips of hout. De muren worden gestuct opgeleverd. U kunt de muren direct behangen. U kunt de muren niet direct sauzen. Wij adviseren u de muren eerst te behandelen met een voorstrijkmiddel, zodat het goed hecht en er geen blaasvorming ontstaat.

Kleine krimpscheuren

Kleine scheurtjes komen vaak voor bij nieuwbouwwoningen. Ze ontstaan doordat er nog veel bouwvocht in de woning is. Door de woningen te verwarmen verdwijnt het bouwvocht maar ontstaan er vaak krimpscheuren. Intermaris kan niets aan deze krimpscheuren doen. Zijn de krimpscheuren breder dan 0,5 mm? Dan kunt u dit wel melden bij Intermaris.

Plafond

De plafonds in uw woning zijn afgewerkt met wit spuitwerk met structuur.

Buitenkozijnen

Uw woning heeft kunststof buitenkozijnen met triple isolatieglas. Bij dit glas is er kans op condensvorming aan de buitenzijde van het glas. Het is niet toegestaan om de kozijnen te schilderen of om erin te boren. Ook kunt u geen folie op het glas plakken. Hierdoor kan het glas te heet worden en kan het breken. De garantie vervalt als het glas breekt door het gebruik van folie.

Binnendeuren en kozijnen

De woning heeft vlakke opdekdeuren met metalen kozijnen.

Kitvoegen

Op meerdere plekken in uw woning vindt u kitvoegen bij kozijnen, in de keuken, toilet en badkamer. De kitvoegen zorgen voor waterdichtheid. De kit is schimmelwerend. Toch kan er zich schimmel vormen. Om dit te voorkomen is het belangrijk dat u goed ventileert. Ook is het goed zeepresten weg te spoelen na bijvoorbeeld het douchen. U kunt de kit schoonmaken met een schoonmaakmiddel met chloor.

Trap

Het houtwerk van de trap is één keer gegrond en nog niet voorzien van een aflaklaag. U brengt zelf de aflaklaag aan. Wij adviseren verf op waterbasis. De traptreden zijn uitgevoerd in vurenhout. Dit is een zachte houtsoort en niet geschikt om af te lakken. Wij adviseren een harde toplaag aan te brengen of te bekleden met tapijt.



Hout beweegt, het zet uit of krimpt bij een verandering in temperatuur of luchtvochtigheid. Daarom kraakt een trap altijd. Grote kripscheuren komen vaak voor tussen de trap en de muur. Intermaris doet niets aan deze kripscheuren bij de trap.

Keuken

De keuken is van het merk Keller en bestaat uit drie onderkastjes, drie bovenkastjes en een afzuigkap. In het middelste onderkastje vindt u een aansluiting voor een vaatwasmachine. Ook is er plaats voor een koelkast. Uw woning is aardgasvrij. Daarom kunt u alleen koken via een elektrisch kooktoestel of inductiekookplaat. Let erop dat u een kookplaat koopt die geschikt is voor een perilex aansluiting met 2x 230V. Alleen een kooktoestel met een perilex stekker past in de keuken.

Onderstaande gegevens van de keuken kunt u gebruiken als u zelf extra's wilt kopen:

Blad: R6461 FG

Front: Magnolia

Greep: 419

Afzuigkap

De afzuigkap in de woning is een speciaal ontwikkelde fluisterstille afzuigkap. Deze hoort bij de woning en mag u niet verwijderen of vervangen.

Wij adviseren de afzuigkap uit te zetten als u gaat klussen. Er kan dan (veel) stof vrijkomen. Zet deuren en/of ramen (tegenover elkaar) open. Hierdoor voorkomt u onnodige vervuiling van de afzuigkap en het leidingwerk. Meer informatie vindt u in het boekje over de afzuigkap dat u ontvangt.

Vaatwasser

Als u een vaatwasser aansluit is het belangrijk dat u eerst het blauwe dopje uit de sifon verwijderd. De sifon zit in de gootsteenkast. De blauwe dop is tegen stankoverlast als u geen vaatwasser gebruikt. Na het verwijderen van de dop bevestigt u de slang van de vaatwasser.

Badkamer en toilet

In de badkamer vindt u een wastafel, douche en een verwarming. Om de verwarming te gebruiken steekt u de stekker in het stopcontact en stelt u de temperatuur in. Op het plafond en boven de spiegel vindt u een aansluitpunt om een lamp aan op te hangen.

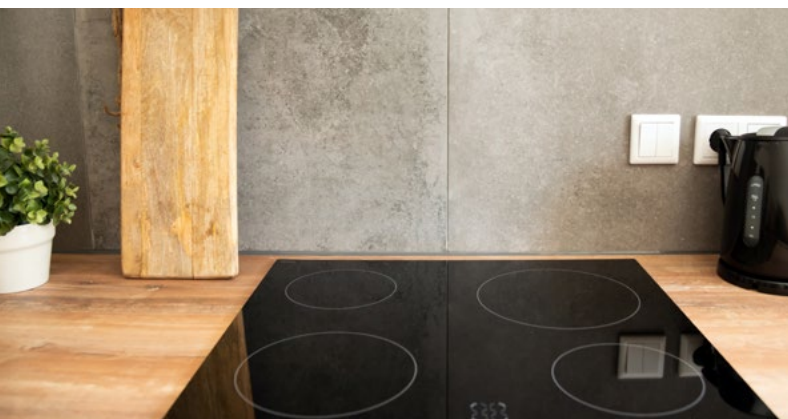
Het doucheputje bestaat uit een rooster en een opvangbakje voor vuil. Deze kunt u gemakkelijk optillen en eruit halen om schoon te maken.

Het onderhouden van uw badkamer en toilet doet u door natte oppervlaktes na gebruik direct droog te maken. Tegels en wastafel maakt u schoon met niet-bijtende of niet-schurende schoonmaakmiddelen.

Goed om te weten

Het is niet toegestaan om in de tegels te boren.

Wilt u iets ophangen? Dan vragen wij u in de voegen te boren. U kunt hiervoor holle wandpluggen gebruiken.



Legionella

Heeft u net de sleutel gekregen van uw nieuwe woning? Spoel dan alle kranen één minuut door met koud water met een rustige straal. Doe dit ook als u langere tijd niet in de woning bent geweest. Hang de douchekop in een emmer met water. Hiermee verkleint u de kans op legionella.

Installaties

Meterkast

In de hal vindt u de meterkast met aansluitingen voor elektra, water, zonnepanelen, tv, telefoon en internet. Houd de meterkast goed bereikbaar. Zo kan de monteur bij onderhoud en storing makkelijk zijn werk doen.

Elektra

De elektrische installatie in uw woning begint in de meterkast. Daar komt de elektriciteit met een kabel binnen in de aansluitkast. In de aansluitkast zit ook de hoofdzekering. Boven de aansluitkast zit de elektrameter. Daarboven zit weer de groepenkast, die de elektriciteit over de groepen verdeelt.

In uw woning is in de meterkast een slimme elektrameter geplaatst. Hierdoor kan het energiebedrijf in de toekomst de meterstanden op afstand uitlezen. Op het kleine scherm kunt u uw verbruik van elektra aflezen.

De elektrapunten in uw woning zijn verdeeld in verschillende groepen. In de meterkast hangt een groepenverklaring. Een groepenverklaring geeft een duidelijk en volledig overzicht van de stroomverdeling in uw woning. Schakel altijd de juiste groep uit als u bijvoorbeeld een lamp vervangt en test of de stroom eraf is.

Intermaris adviseert u om twee keer per jaar de testknop van de aardlekschakelaar te testen. Dit doet u door de (T) in te drukken. Zo weet u of de aardlekschakelaar goed werkt en dus de stroom uitschakelt bij storingen.

Voorkom overbelasting

Iedere elektragroep is beveiligd tegen overbelasting

Zonnepanelen, wasmachines en vaatwassers zijn apparaten met een hoog stroomverbruik. Deze apparaten hebben dan ook een eigen groep. Op deze zogenoemde apparatengroepen mogen geen extra andere apparaten worden aangesloten.

Uitval aardlekschakelaar

Wat doet u als de aardlekschakelaar spontaan uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten;
- Lukt dat niet, schakel dan alle groepsschakelaars uit;
- Schakel nu de aardlekschakelaar in;
- Schakel vervolgens de groepsschakelaar één voor één in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt;
- Zodra de aardlekschakelaar uitvalt bij het inschakelen van een groep, heeft u de groep gevonden waar het probleem zit;
- Trek alle stekkers van apparaten die aangesloten zijn op die groep uit de stopcontacten. Zet de aardlekschakelaar weer aan;
- Controleer nu één voor één alle apparaten die zijn aangesloten op de 'probleemgroep'. Zo komt u erachter welk toestel kortsluiting maakt.

Goed om te weten

Soms wordt een groep overbelast. De groep moet dan meer stroom geven dan hij aankan. De aardlekschakelaar slaat dan door. Dat kan twee redenen hebben: er zijn teveel apparaten aangesloten op de groep, of één van de apparaten is stuk.

Goed om te weten

In de meterkast zit een stopcontact. Deze kunt u gebruiken voor het aansluiten van een modem of router.

Verwarming en koeling

Een nieuwe manier van verwarmen en koelen. Goed voor het milieu.

In uw woning werkt het verwarmen net even anders dan u misschien gewend bent. Uw woning wordt verwarmd door middel van een Warmte Koude Opslag (WKO) systeem. In uw woning is een warmtepomp in combinatie met een boiler aanwezig. Deze regelt de verwarming, koeling en het warme water in de woning.

De warmtepomp maakt altijd wat geluid, dit is normaal. De warmtepomp slaat warmte en kou op in de bodem. In de winter wordt de warmte opgewekt door de warmtepomp. In de zomer wordt de woning gekoeld en de warmte vanuit de woning in de bodem opgeslagen. Deze warmte gebruikt u in de winter weer voor het verwarmen van uw woning. Via vloerverwarming worden alle ruimtes in uw woning verwarmd. We noemen dit verwarmingssysteem een lage temperatuurverwarming. Dit betekent dat de woning door middel van lage temperatuur verwarmd wordt. Dit verwarmingssysteem werkt trager dan verwarming met een HR-ketel en radiatoren.

Goed om te weten

Het duurt een paar dagen voordat de woning de gewenste temperatuur heeft of weer is afgekoeld. Laat de thermostaat daarom op één constante temperatuur staan, ook 's nachts! U bespaart de meeste energie tussen de 18 en 21 graden.

Anders, maar wel fijn!

Wonen in een woning met vloerverwarming is even wennen maar is wel fijn. Er is gelijkmatige warmte in de woning. Er zijn geen radiatoren en er is minder opwarrelend stof. Door de vloerverwarming blijven uw voeten warm in de winter.

Hoe werkt koeling?

Tijdens warme dagen kan de woning gekoeld worden door middel van de vloerverwarming. Het systeem is géén airco. Net als bij de verwarming is het een traag systeem. De binnentemperatuur kan ongeveer twee tot drie graden lager blijven dan de buitentemperatuur.

De vloerkoeling werkt het beste bij extreme warmte. De vloerverwarming kan niet kouder dan 18 graden worden gezet. Wanneer de vloer kouder dan 18 graden zou worden, kan er bij hoge luchtvochtigheid condens ontstaan. Er kan dan schimmel ontstaan. Bovendien is een koude vloer niet comfortabel. De koeling geeft geen garanties; de thermostaat instellen op 22 graden terwijl het buiten 38 graden is, geeft niet het resultaat van 22 graden. Houd uw woning koel tijdens de warme dagen door uw ramen en deuren dicht te laten. Door goede isolatie en het verwarmingssysteem kunt u de woning koel houden.

Warm water

De woning heeft een warm water boiler met een inhoud van 150 liter. De boiler hangt in de installatiekast op de begane grond. Als er warm water uit het boilervat is gebruikt, vult de warmtepomp één keer per dag het warme water in de boiler weer aan. Het opwarmen neemt een paar uur in beslag. Met de kamerthermostaat kunt u het water ook vaker aan laten vullen, maar dat zorgt voor extra stroomkosten.

Voor meer informatie kijkt u in de beschrijving van de ventilatie-installatie van Brink.

Zonnepanelen

Voor het terugleveren van energie moet u zich aanmelden bij www.energieleveren.nl U heeft onderstaande informatie nodig om de zonnepanelen aan te melden:

Type installatie:	zonnepanelen
Bouwjaar panelen:	2021
Merk en type:	JA Solar 325/MR
3 zonnepanelen:	975 Wp
Meternummer:	zie meterkast
Datum in gebruik:	start huurcontract

De omvormer voor de zonnepanelen bevindt zich op zolder. De beschrijving ligt bij de omvormer.

Thermostaat

Op een wand in de woonkamer vindt u een zwart bedieningspaneel. Dit is de thermostaat. Deze gaat aan als u het scherm aanraakt. Via de thermostaat kunt u de temperatuur in de woning regelen. De hele woning is standaard ingesteld op ongeveer 20 graden. Zowel de woonkamer, slaapkamer(s) en de hal. Kies een temperatuur die u prettig vindt.

Het is verstandig om de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Het is dus niet nodig om de thermostaat bij het naar bed gaan of bij het vertrekken lager te zetten. Als u de thermostaat wel vaak in een andere stand zet, zult u meer energie verbruiken, dan wanneer u de thermostaat altijd in dezelfde stand laat staan.

Voor meer informatie kijkt u in de beschrijving van de ventilatie-installatie van Brink.

Kan ik de temperatuur aanpassen?

De aannemer ToekomstGroep stelt de temperatuur in. Wij adviseren u om die niet meer te veranderen. Op de grond in de trapkast staat de vloerverwarmingsverdeler. De verder voor de slaapkamers zit op de zolder. Op de verdelers staat geschreven naar welke ruimtes de verwarmingsbuizen gaan.

Zet de verwarming niet helemaal dicht! Het systeem raakt dan uit balans, er kan een ongezond leefklimaat ontstaan en kunnen storingen ontstaan. Herstel hiervan kost veel geld en komt voor rekening van u als huurder; dit valt niet onder garantie.

Woonkamer, slaapkamer, badkamer

Temperatuur 22 graden

Hal, overloop, zolder:

Temperatuur 18 graden

De temperatuur in de badkamer is te regelen met de elektrische verwarming in de badkamer.

Watermeter

De watermeter in uw woning vindt u in de meterkast, op enkelhoogte. Als u op uw watermeter kijkt ziet u een zwart en rood telwiel. Dat is de watermeterstand. Geef alleen de cijfers in het zwarte deel door aan het waterleidingbedrijf PWN. Is het nodig om de watertoevoer naar uw woning dicht te zetten? Dan kunt u dit doen door de hendels een kwartslag te draaien.

Ventilatiesysteem

Een balansventilatie in de woning zorgt voor een juist en gezond leefklimaat. Het is belangrijk dat u de ventilatie in de woning goed gebruikt.

In de installatieruimte in de woning is een Warmte Terug Win systeem (WTW) aanwezig. Dit is een mechanische ventilator die zorgt voor een juist klimaat. Via ventielen wordt er op verschillende plekken in uw woning 'vieze' lucht afgevoerd (denk aan toilet, badkamer en keuken) en schone lucht ingeblazen (denk aan woonkamer en slaapkamer).

Goed om te weten

Goed ventileren is dan ook nodig om vocht en schimmel te voorkomen.

Zet het ventilatiesysteem dan ook nooit uit!

! Download de Brink Service App in de Google Play store of Apple store! Hiermee kunt u de ventilatie op afstand bedienen.

De app is **gratis** beschikbaar.



Vier standenschakelaar

De afzuigkap is aangesloten op het centrale ventilatiesysteem. Als u gaat koken en gebruik wilt maken van de afzuiging, hoeft u alleen maar de afzuigkap aan te zetten. De afzuigkap heeft meerdere standen waarmee u de ventilatie kunt regelen. In de badkamer kunt u de ventilatie ook bedienen met de standenschakelaar. Het ventilatiesysteem werkt het beste wanneer u de volgende standen gebruikt:

Stand 1 Nachtstand

Stand 2 Dagstand

Stand 3 Hoogstand (Als u gaat douchen of koken)

Ventilatorteken: Vakantiestand

Schoonmaken filters

Vooraf de eerste weken na oplevering van uw woning is het belangrijk de filters goed schoon te maken vanwege bouwstof. Zodra de filters moeten worden schoongemaakt, brandt er een rood lampje op het toestel. In de keuken gaat ook op de 4-standen schakelaar een led lampje knipperen.

U kunt de filters uit het apparaat halen. Wij raden u aan de filters één keer per maand schoon te maken. Dat doet u zo:

- Trek de stekker uit het stopcontact.
- Open de deur van de WTW en haal de filters eruit. Let goed op hoe deze in het systeem zit.
- Maak het filter schoon met een stofzuiger. Let erop dat u het filter niet beschadigt.
- Plaats het filter op dezelfde manier terug in het systeem.
- Houd het knopje op de voorkant vijf seconden ingedrukt.
- Steek de stekker weer in het stopcontact om het systeem te starten.

Alle informatie leest u ook terug in de aparte gebruikshandleiding 'Air install'.

Goed om te weten

Probeer zoveel mogelijk de ramen dicht te laten en de woning te ventileren met het Warmte Terug Win systeem.

Voor de zomer geldt:

Als de buitentemperatuur warmer is dan de binnentemperatuur dan raden wij u aan de ramen en deuren gesloten te houden.

Diverse aansluitingen

Verstopte riolering

Bij een verstopte riolering controleert u eerst of de sifon niet dichtgeslibd is. U kunt deze losdraaien en op een andere plek uitspoelen. Wij adviseren alle afvoeren minstens tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater. Maak ook regelmatig het doucheputje schoon.

Aansluiting wasmachine

De aansluiting voor de wasmachine is in de badkamer. Wilt u wateroverlast voorkomen? Zet dan een waterstop tussen de kraan en de wasmachine.

Rookmelder

De rookmelders zijn aangesloten op het lichtnet. Als het lichtnet uitvalt, dan werkt de rookmelder nog steeds omdat er ook een batterij in zit. Laat de rookmelder een korte piep horen? Dan moet deze schoongemaakt worden of er moet een nieuwe batterij in. Zorgt u er altijd voor dat u een 9 volt blokbatterij in huis heeft. Wanneer de batterij leeg is, dan blijft de rookmelder piepen totdat de batterij vervangen is.

Aansluiting televisie en telefoon

Alleen in de woonkamer vindt u een aansluiting voor televisie en telefoon.

Buitengevel

Voordeur en achterdeur

De voordeur, de achterdeur en de ramen zijn gemaakt van kunststof. Wij raden u aan om de woning af te sluiten met de sleutel wanneer u weggaat. Hiermee voorkomt u het kromtrekken van de deur en de kans op inbraak is minder groot.

Sluiten en openen van draaikiepramen

De woning heeft draaikiepramen. Deze hebben een kwetsbaar sluitsysteem. Voordat u het raam in de andere stand wilt zetten, draait u eerst de hendel naar de stand om het raam te sluiten. De hendel naar beneden betekent dat het raam helemaal dicht zit. Met het sleuteltje kunt u het raam op slot zetten. Bewaar de sleutel op een geschikte plek. De hendel dwars is de draaistand. De hendel omhoog is de kiepstand.

Glas

Het glas in uw woning is extra dik. Dit isoleert uw woning extra goed. Het geeft meer comfort tijdens de winter en de zomer. Daarnaast zorgt het voor energiebesparing. Door het triple isolatieglas kan zich wel condens vormen aan de buitenkant van het glas. Dit is geen fout, maar een bewijs van een hoge isolatiewaarde.

Goed om te weten

Bij een ruitbreuk of een lek isolatieruit kunt u rechtstreeks contact opnemen met de glasverzekeraar Glastotaal Beheer via telefoonnummer 0800 45 27 234.

! **Let op!** Krassen of strepen op ruiten vallen niet onder de verzekering. Contact opnemen met Intermaris is niet nodig.

Het glas kan breken als er grote temperatuurverschillen ontstaan, bijvoorbeeld als glas op sommige plekken warmer of kouder wordt.

U kunt dit voorkomen door:

- Niets op de ramen te plakken;
- Geen folie op het glas te plakken;
- Geen tv of computerscherm dichtbij het glas te zetten;
- Lampen, kaarsen en andere warmtebronnen niet dichterbij dan 20 centimeter bij het glas te zetten.

Buitenruimte en omgeving

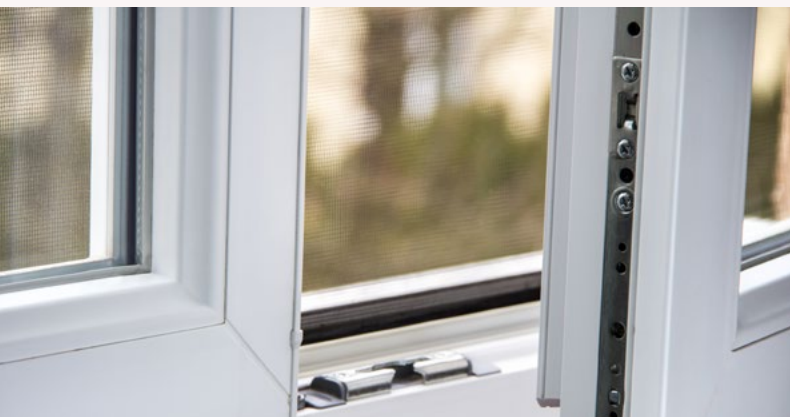
Inrichting en onderhoud tuin

Steeds vaker hebben we te maken met extreem weer in ons land. En in een hoog tempo verdwijnen veel plant- en diersoorten. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat vooral meer 'verharding' niet goed is voor het welzijn van mens, dier en natuur. Elke vierkante meter steen die we vervangen door groen, helpt. Het water kan weer in de bodem zakken, insecten, vogels en kleine dieren vinden weer hun leefgebied.

Laten we samen het verschil maken en zorgen voor een klimaatbestendige en gezonde leefomgeving. Natuur en mens verdienen beter. Doet u mee door zo weinig mogelijk steen in uw tuin te leggen?

Afscheiding tuin

Een beukenhaag en/of stenen muur vormt de afscheiding tussen uw tuin en de tuin van uw burens. Onderhoud en vervanging van de haag is de verantwoordelijkheid van u als bewoner. Het is niet toegestaan om de beukenhaag te verwijderen.





Goed om te weten

De afscheiding tussen uw tuin en die van uw burens mag maximaal 1.80 meter hoog worden.

Groen helpt!

Door stenen te vervangen door groen in uw tuin, helpt u de planten, dieren en uzelf in uw leefgebied.

Afval

U krijgt van de gemeente vier afvalbakken:

Blauw:	papier en karton
Oranje:	plastic, blik en drinkpakken
Groen:	gft en etensresten
Grijs:	restafval

De afvalkalender vindt u op www.hvcgroep.nl

Hier leest u ook meer hoe u de bakken gebruikt.

Zelf Aangebrachte Veranderingen

U kunt uw huurhuis naar eigen smaak aanpassen.

We noemen persoonlijke wensen 'Zelf Aangebrachte Veranderingen' (afgekort ZAV). Dit zijn veranderingen die u zelf uitvoert, zoals uitbreiding van de keuken of badkamer of een extra elektra aansluiting voor een droger. Deze veranderingen hebben gevolgen voor de staat van de woning. Daarom moet u vooraf schriftelijk toestemming aanvragen bij ons. Wij kijken dan samen met u naar de mogelijkheden.

Goed om te weten

De inrichting van uw woning, zoals gordijnen, verf en behang, vallen niet onder deze Zelf Aangebrachte Veranderingen. Hierover is contact met Intermaris dus ook niet nodig.

Vraag vooraf schriftelijk toestemming bij ons aan als u een aanpassing wilt doen aan uw woning.

5 Verkorte technische omschrijving

Welke materialen vindt u in uw woning en in het woongebouw?

Buitenkant woning

Buitenkozijnen

Alle woningen hebben kunststof kozijnen met draaikiëp ramen. Kleur lichtgrijs (Lienweid) en donkergrijs Jacobsstaf/Gemma Frisiushof).

Dak

Alle woningen hebben een geïsoleerde dakconstructie met keramische dakpannen. Elk dak heeft een dakraam of raamkozijn (zie informatie zolder) endrie zonnepanelen.

Terugleveren energie

Voor het terugleveren van energie moet u zich aanmelden bij www.energieleveren.nl. U heeft onderstaande informatie nodig om de zonnepanelen aan te melden:

Type installatie zonnepanelen

Bouwjaar panelen: 2021

Merk en type: JA Solar 325/MR

3 zonnepanelen: 975 Wp

Meternummer: zie meterkast

Datum in gebruik: start huurcontract

Berging en poort

Alle woningen hebben een houten berging met verlichting. De tuinen zijn voorzien van een poort die u kunt afsluiten.

Tuin

Voortuin

Lage hagen van ongeveer 60 cm of tuinmuren;

Achtertuintuin

Tussen de woningen is een haag van 1,80 meter geplaatst. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Bij een aantal woningen is een tuinmuur met haag geplaatst.

Binnenkant woning

Beglazing

Alle woningen hebben triple glas. Gebruik van folie op het raam is niet toegestaan. Er kan een breuk in het glas ontstaan. De garantie op het glas vervalt in dat geval.

Vloer, plafond

Op de betonnen vloer brengt u zelf vloerbekleding aan. Houdt u rekening met de vloerverwarming. Niet alle typen zijn geschikt voor vloerverwarming. De woning heeft geen vloerpinten. Het plafond is voorzien van wit spuitwerk met structuur.

Binnenmuren woning

Op de wanden zit geen behang, ze zijn wel geschikt om direct op te behangen. Om te sauzen moet u extra werkzaamheden uitvoeren.

Binnendeuren en -kozijnen

Alle woningen hebben vlakke opdekdeuren met metalen kozijnen.

Keuken

- Drie onderkasten en drie bovenkasten. Afmeting 1,80 meter;
- Wandtegels boven keukenblok en rond het kookgedeelte tot ongeveer 1,50 meter hoog;
- Aansluiting Perilex 2x 230V elektrisch kooktoestel;
- Afzuigkap;
- Aansluiting vaatwasser aanwezig.

Toilet

- Staand toilet;
- Fontein, kleur wit;
- Muurtegels tot 1,20 meter, kleur wit;
- Vloertegels, kleur antraciet.

Goed om te weten

Lees de verkorte technische beschrijving goed om te weten welke materialen er in basis gebruikt zijn in de woning.

Houten trap en lepe hoek

Het houtwerk van de trap is één keer gegrond en nog niet voorzien van een aflaklaag. U brengt zelf de aflaklaag aan. Wij adviseren verf op waterbasis. De traptreden zijn uitgevoerd in vurenhout. Dit is een zachte houtsoort en niet geschikt om af te lakken. Wij adviseren een harde toplaag aan te brengen of te bekleden met tapijt.

Badkamer

- Wastafel, kleur wit, met mengkraan;
- Planchet en spiegel;
- Elektrische verwarming (120 x 50 cm);
- Thermostaat douchemengkraan;
- Glijstang met handdouche;
- Wandtegels tot plafond, kleur wit;
- Antislip vloertegels, kleur antraciet;
- Dubbel stopcontact;
- Aansluiting voor een wasmachine.

Ventilatie

Alle woningen hebben een Warmte TerugWin (wtw) installatie. Een wtw-installatie heeft een ventilator waarbij vervuilde lucht wordt afgevoerd en schone lucht wordt aangevoerd, waar gebruik wordt gemaakt van warmteterugwinning. Op de eerste verdieping is hiervoor in alle kamers een koof tegen het plafond gemaakt.

Verwarming

De hele woning is voorzien van vloerverwarming door middel van een warmtepomp.

Warm water

Alle woningen hebben een aansluiting voor warm water door middel van een eigen warmtepomp installatie.

Elektra

- Meterkast met groepenkaart. Voor de zonnepanelen is een extra groep (d.m.v. een installatieautomaat).
- Lichtpunten, schakelaars en stopcontacten in de hele woning;
- Aansluiting televisie en telefoon in woonkamer;
- Perilex aansluiting koken, 2x 230V.

Technische ruimte

- Warmte TerugWin (wtw) installatie;
- Warmtepomp.

Zolder

- Vloerverwarming verdeler;
- Het Velux dakraam heeft een schuif aan de linker bovenkant om het dakraam op slot te zetten als u deze wilt opzetten om te ventileren;
- De binnenkant van het dak en de eventuele kap aan de voor- of achterkant zijn niet afgewerkt



Kies een vaste temperatuur die u prettig vindt. Laat het thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur staan!

Dat is zuiniger en goed voor het milieu.



6 Onderhoudsabonnement

Een goed onderhouden woning: daar worden wij én u blij van! Maar hoe zit het met reparaties en onderhoud? Wat doet Intermaris en wat moet u zelf oplossen? En wat kunt u zelf doen.

De wet bepaalt wie wat doet

Wij voeren, als verhuurder, grote reparaties en groot onderhoud uit (verhuurdersonderhoud). Denk aan het oplossen van lekkages of buitenschilderwerk. Dat is wettelijk zo vastgelegd. In de wet staat ook dat huurders kleine herstellingen zelf oplossen (huurdersonderhoud). Denk bijvoorbeeld aan het bijvullen van de warmtepomp. Of het repareren van onderdelen in badkamer, keuken of toilet.

Maar niet iedereen kan of wil dit zelf

Daarom bieden wij het onderhoudsabonnement aan. Hiermee nemen wij een deel van het huurdersonderhoud van u over. In het OnderhoudsABC op onze website leest u wat wij doen en wat u zelf moet doen. En wat wij extra doen als u een onderhoudsabonnement heeft.

Goed om te weten

- De kosten voor een onderhoudsabonnement zijn €2,50 per maand.
- Het bedrag van €2,50 komt bovenop uw huurprijs.
- U sluit het abonnement af voor minimaal één jaar. Daarna is de opzegtermijn één maand.
- Gaat u verhuizen? Dan vervalt het abonnement automatisch.



**Aanmelden?
Bepaal zelf
hoe!**

- Via Mijn Intermaris. Heeft u nog geen account? Bel ons en vraag naar uw registratiegegevens. En maak binnen vijf minuten een account aan.
- Of maak een duidelijke foto van het formulier en mail het naar info@intermaris.nl.

Een fijn
thuis voor
iedereen



Belangrijke telefoonnummers

Is er iets kapot in of aan uw woning? Dat is natuurlijk erg vervelend.

Hieronder vindt u alle belangrijke telefoonnummers. Zo kunt u storingen of andere problemen direct melden. Heeft u een vraag? Dan kunt u ook de live chat gebruiken.

Intermaris

T 088 25 20 100

Telefonisch en via chat bereikbaar op ma van 08:30 - 16:00 uur en di t/m vrij van 8.30 - 17:00 uur.
info@intermaris.nl | www.intermaris.nl

Mijn.intermaris.nl

Een online omgeving waar u zelf 24/7 snel, eenvoudig én veilig uw huurzaken regelt.



Plan 24/7 zelf een reparatieafspraken in wanneer het u past.

Drinkwater

PWN Waterleidingbedrijf

T 0800 02 32 355

Brink Ventilatie-installatie

www.brinkclimatesystems.nl/support/downloads

Klimaatgarant

Video uitleg klimaatsysteem:

warmtepomp, vloerverwarming of warm water via www.youtube.com/watch?v=PVcoR5H0wuA (zie QR-code achterzijde brochure).

Glasschade

Glastotaal Beheer

T 0800 45 27 234

www.glastotaalbeheer.nl

Verstoppingen

Van der Velden rioleringsbeheer

T 020 63 29 329

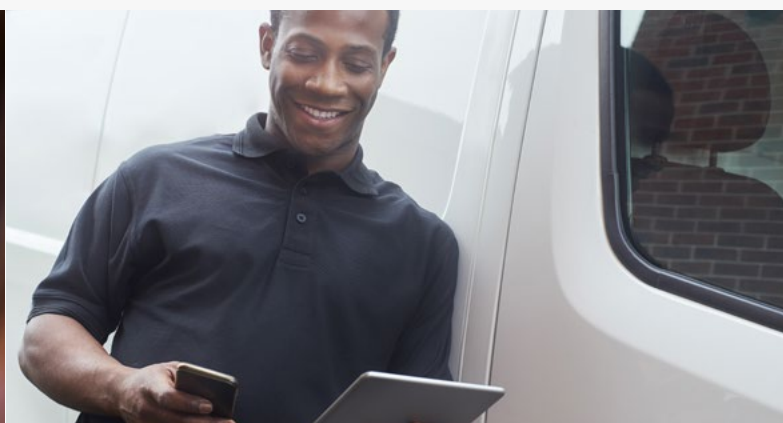
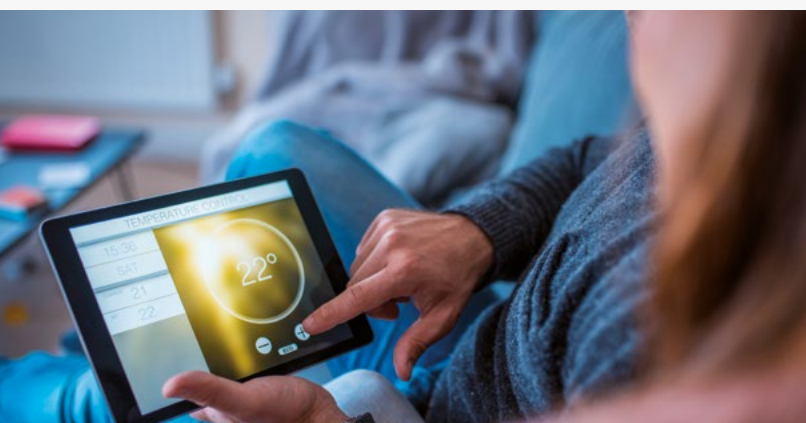
www.vandervelden.com

Algemene storing electriciteit

Liander

T 0800 9009

www.liander.nl



contact

Intermaris

Vestiging Hoorn (hoofdkantoor)

Maelsonstraat 12, 1624 NP Hoorn
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Vestiging Purmerend

Kometenstraat 6, 1443 BA Purmerend
Postbus 554, 1620 AN Hoorn

Telefoon 088 25 20 100
Maandag van 8.30 - 16.00 uur.
Dinsdag tot en met vrijdag
van 8.30 - 17.00 uur.

info@intermaris.nl
www.intermaris.nl

juni 2022

'Video' Klimaatsysteem

