



Bewonershandleiding  
**Noorderlicht Hoorn  
'Eclips'**



# Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Van start in uw nieuwe woning

Fijn dat u gaat wonen in een van de nieuwe woningen aan het Noorderlicht. 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.

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! In deze bewonershandleiding lopen we alle belangrijke punten van uw woning langs. We vertellen u alles wat u moet weten.

## Video's Noorderlicht

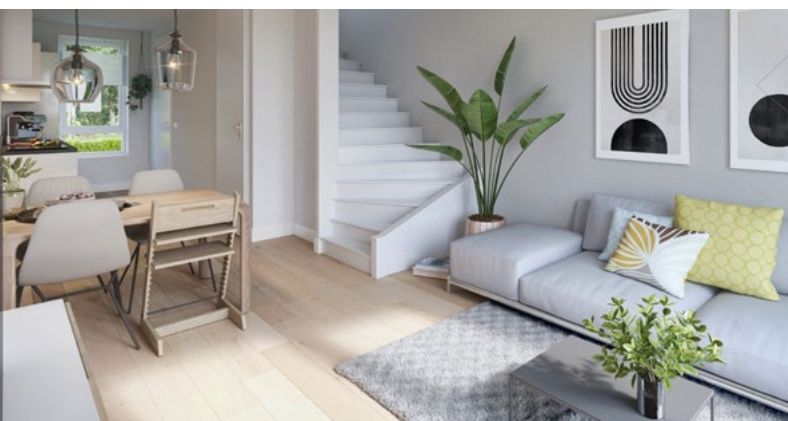
Intermaris maakte drie video's over uw nieuwe woning aan het Noorderlicht. Scan de QR-codes op de achterkant van deze handleiding om de video's te bekijken.

In de eerste video ziet u de omgeving van uw nieuwe woning aan het Noorderlicht. In de tweede video vertellen we u alles over uw woongebouw. In de derde video lopen we langs alle belangrijke punten van uw nieuwe woning. Zo kunt u goed voorbereid verhuizen!

## Belangrijke punten

In deze handleiding lopen we ook alle belangrijke punten van uw woning langs. De informatie in deze handleiding is wat uitgebreider. U kunt alle punten uit de video dus nog eens rustig nalezen.

*We wensen u veel woonplezier!*



---

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Belangrijke woonpunten goed geregeld!</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Wat moet u weten...</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Fijn wonen in uw woongebouw</b>	<b>7</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Algemene fietsenstalling</li><li>• Hoe werkt het fietsenrek?</li><li>• Scooter en boosterruimte</li><li>• Informatiebord in centrale hal</li><li>• Postvakken</li><li>• Lift</li><li>• Deuren</li><li>• Ondergrondse afvalcontainer</li><li>• Voorstellen aan uw burens</li></ul>	
<b>4</b>	<b>Snel aan de slag in uw nieuwe woning</b>	<b>8</b>
	<i>Binnen</i>	
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vloeren</li><li>• Muren</li><li>• Plafond</li><li>• Buitenkozijnen</li><li>• Binnendeuren en kozijnen</li><li>• Kitvoegen</li><li>• Trap (bij woningtype B en D)</li><li>• Keuken</li><li>• Afzuigkap</li><li>• Badkamer en toilet</li><li>• Legionella</li></ul>	
	<i>Installaties</i>	<b>9</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Meterkast</li><li>• Elektra</li><li>• Voorkom overbelasting</li><li>• Uitval aardlekschakelaar</li><li>• Verwarming en koeling</li><li>• Thermostaat</li><li>• Watermeter</li><li>• Ventilatiesysteem</li></ul>	

---

# Inhoud *vervolg*

<i>Diverse aansluitingen</i>	<b>13</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Verstopte riolering</li><li>• Aansluiting wasmachine</li><li>• Rookmelder</li><li>• Videofoon</li><li>• Aansluiting televisie en telefoon</li></ul>	
<i>Buitengevel</i>	<b>13</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Voordeur en balkondeur</li><li>• Sluiten en openen van draaikiepramen</li><li>• Glas</li><li>• Condensvorming binnenzijde glas</li></ul>	
<i>Buitenruimte en omgeving</i>	<b>14</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Balkon</li><li>• Inrichting en onderhoud tuin</li><li>• Afscheiding tuin</li><li>• Zonwering</li><li>• Zelf aangebrachte voorzieningen</li></ul>	
<b>5 Verkorte technische omschrijving</b>	<b>16</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Algemeen</li><li>• In de woning</li><li>• Buitenruimte</li></ul>	
<b>6 Wat te doen bij vragen en klachten?</b>	<b>18</b>
Belangrijke telefoonnummers	
<b>7 Onderhoudsabonnement</b>	<b>17</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• De wet bepaalt wie wat doet</li><li>• Goed om te weten: kosten</li><li>• Aanmelden</li></ul>	

## 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 Belangrijke woonpunten goed geregeld!

## Uw nieuwe adres

Noorderlicht... (uw huisnummer), 1622 ZW Hoorn

## Wat moet u regelen voordat u gaat wonen?



### 1 Sluit een contract af met de leverancier van de WKO

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld via Warmte Koude Opslag (WKO). Deze manier van verwarmen is goed voor het milieu. Gas is niet meer nodig.

Het bedrijf dat de WKO installatie levert heet econic. Sluit u op tijd een contract met hen af? Doe dit vóór uw verhuisdatum. Stuur een e-mail naar [administratie@econic.homes](mailto:administratie@econic.homes). Zet daarin uw naam en het adres van uw nieuwe woning. econic stuurt u het contract toe via e-mail.



### 2 Kies een energieleverancier voor de elektra in uw woning

Geef aan hen meteen de beginstand van de elektrameter door. Dit doet u op de dag dat u de sleutel van uw nieuwe woning krijgt.



### 3 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](http://www.pwn.nl). Heeft u al een contract bij PWN? Vergeet dan niet uw nieuwe adres aan hen door te geven.



### 4 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.



### 5 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.



### 6 Kies een leverancier voor internet, telefoon of televisie

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



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

## 2 Wat moet u weten voordat u gaat klussen?

**Bekijk ook de Woonwijzer in de meterkast of installatieruimte van uw woning**

### 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. Een tegelvloer is niet toegestaan.

### Thermostaat

Aan de wand in uw woonkamer vindt u het scherm van de thermostaat. Ook ziet u daar de standenschakelaar voor de mechanische ventilatie en de videofoon. 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.

### Rookmelder

In de hal hangt een rookmelder. 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.



## 3 Fijn wonen in uw woongebouw

### Algemene fietsenstalling

Op de begane grond van de twee woontorens is de algemene fietsenstalling. Deze is bestemd voor fietsen van bewoners van woningtype F2,F3,G1,G2,G3 en G4. Het aantal fietsenrekken dat u kunt gebruiken hangt af van uw woningtype. Op de fietsenrekken staan de huisnummers.

### Hoe werkt het fietsenrek?

- Het hoge fietsenrek trekt u naar u toe en duwt u naar beneden. U zet uw fiets in het rek, tilt het rek omhoog en schuift het weer in.
- Het is niet toegestaan om een fiets naast het fietsenrek te zetten.
- De accu van uw elektrische fiets kunt u **niet** in de algemene fietsenstalling opladen. Deze moet u meenemen naar uw woning.
- De overige woningtypen hebben een eigen fietsenberging op de begane grond of eerste verdieping.
- In de fietsenstallingen is cameratoezicht aanwezig.

### Scooter- en boosterruimte

- Scooters kunnen op de begane grond in de fietsenstalling geplaatst worden. Een scooter plaats huren kost €3,00 per maand. Scooters mogen niet in de bergingen op de 1e verdieping worden geplaatst.
- In beide torens zijn algemene boosterruimtes aanwezig. Wilt u hiervan gebruik maken? Dan kunt u hiervoor een plaats huren. Maandelijks betaald u dan een extra bedrag van €3,00 aan servicekosten (het aantal boosterplaatsen is beperkt).

### Informatiebord in centrale hal

In de hal van het woongebouw hangt bij de postvakken een informatiebord. Hierop staat belangrijke informatie over het woongebouw, zoals de leefregels en belangrijke telefoonnummers.

### Postvakken

Naast de centrale toegangsdeur van de woontorens vindt u de postvakken. De postvakken zijn van binnenuit met een sleutel open te maken. Heeft uw woning een eigen voordeur? Dan heeft deze een brievenbus en geen postvak in de centrale hal.

### Lift

In iedere woontoren is een lift. Blokkeer de liftdeur niet. Zo voorkomt u een storing. Is er toch een storing? Dan kunt u contact opnemen met Intermaris. Wij sturen dan een monteur. In de lift is een alarmknop. In geval van nood kunt u deze gebruiken. U hebt dan rechtstreeks contact met de alarmcentrale.

### Deuren

Op verschillende plaatsen in het gebouw gaan deuren automatisch open nadat u op de knop hebt gedrukt. Deze knop zit op de muur, naast de deur. Door één keer op de knop te drukken gaat de deur open. De deur gaat vanzelf weer dicht.

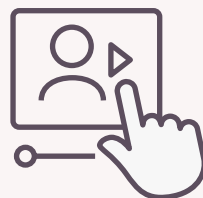
Wilt u niets voor de deur zetten als deze open staat? Ook niet tijdens uw verhuizing? Als de deur niet dicht kan, ontstaat er een storing.

### Ondergrondse afvalcontainer

Buiten het woongebouw is een ondergrondse afvalcontainer. Hier kunt u uw restafval in kwijt. U ontvangt hiervoor een afvalpas van HVC. U legt de pas op de sensor zodat u de afvalcontainer openen. Bent u uw pas kwijt of is deze stuk? Dan kunt u bij HVC een nieuwe pas aanvragen.

### Voorstellen aan uw burens

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



**Bekijk ook de video 'Fijn wonen in uw woongebouw'**

Dan heeft u alle informatie die nodig is om u snel thuis te voelen. **Scan de QR-code op de achterkant van de bewonershandleiding om de video te bekijken.**

## 4 Snel aan de slag in uw nieuwe woning

### *Binnen*

#### **Vloeren**

Uw woning wordt verwarmd en gekoeld via vloerverwarming (behalve de badkamer en 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 tapijt zijn geschikte vloeren voor uw woning.

#### **Muren**

De binnenmuren van uw woning zijn gemaakt van beton, gips of hout. De muren worden kaal 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 krimp scheuren**

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 krimp scheuren. Intermaris kan niets aan deze krimp scheuren doen. Zijn de krimp scheuren 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 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.

#### **Binnendeuren en kozijnen**

De woning heeft vlakke opdekdeuren en stalen 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 (bij woningtype H)**

De trap in uw woning is gemaakt van vurenhout. Hout beweegt, het zet uit of krimpt bij een verandering in temperatuur of luchtvochtigheid. Daarom kraakt een trap altijd. Grote krimp scheuren komen vaak voor tussen de trap en de muur. Intermaris doet niets aan deze krimp scheuren bij de trap. De traptreden zijn als enige niet geschilderd. U kunt zelf kiezen hoe u de trap bekleedt. De rest van de trap is wel geschilderd.

#### **Keuken**

De woning is voorzien van een luxe keuken (merk Nobilia) met apparatuur. Ieder woningtype heeft een andere keukenopstelling.

Er zijn boven,- en onderkastjes aanwezig. Ook een aantal handige lades en een besteklade. De kleur van de kastjes en het aanrechtblad staat op een sticker welke u in het gootsteenkastje vindt.



## Kookplaat en afzuigkap

Dit is een aardgasvrije woning. Koken kan via de elektrische kookplaat. Om kookluchtjes af te voeren is er een recirculatie afzuigkap geplaatst. Dit type afzuigkap voorkomt dat kookluchtjes het ventilatiesysteem ingeblazen worden en het systeem uit balans raakt.

De afzuigkap kunt u op verschillende standen zetten tijdens het koken. De filters van de afzuigkap kunnen eens per twee maanden in de afwasmachine gereinigd worden.

## Afwasmachine

In de keuken is een afwasmachine aanwezig. De afwasmachine heeft verschillende wasprogramma's waaruit gekozen kan worden. Wij raden u aan de filters en de deurrubbers goed schoon te houden, dit voorkomt nare geuren.

## Magnetron/ bakoven

Een magnetron/ bakovencombinatie mag natuurlijk niet ontbreken in deze keuken. De vele verschillende functies zorgen ervoor dat u snel een warme maaltijd kunt serveren.

## Koel/ vriescombinatie

Verder is de keuken voorzien van een ruime koel/ vriescombinatie.

## Onderhoud en storing aan apparatuur

Het schoonmaken van de keukenapparatuur is een taak voor u als bewoner. Wanneer een apparaat in storing staat, kunt u hiervoor contact met Intermaris opnemen.

Wij sturen dan een monteur bij u langs. Het vervangen of verplaatsen van de keukenapparatuur is niet toegestaan.

## 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. Boven de wastafel vindt u twee stopcontacten met klapdeksel.

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 oppervlaktes na gebruik droog te maken. Tegels en de 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, tv, telefoon en internet. Alleen bij woningtype H is de meterkast buiten de woning, naast de voordeur. 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 ziet u de groepen A1, A2 en A3. Deze groepen horen bij aardlekschakelaar A. 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

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 de 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 een warmtepomp 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. En in de zomer wordt de woning zelfs gekoeld.

### **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 dicht te laten. Door goede isolatie en het verwarmingssysteem kunt u de woning koel houden.

### **Thermostaat**

Op een wand in de woonkamer vindt u een bedieningspaneel. Dit is de thermostaat. Deze gaat aan als u het scherm aanraakt. U kunt op het scherm met pijltjes de temperatuur hoger of lager instellen.

De temperatuur kan nooit lager dan 18 graden worden ingesteld. Via de thermostaat kunt u de temperatuur in de woning regelen. De gehele woning is standaard ingesteld op ongeveer 20 graden. Zowel de woonkamer, slaapkamer(s) en de hal.

### **Kan ik de temperatuur in mijn slaapkamer aanpassen?**

Ja, dat kan. Wij adviseren u om de temperatuur in de slaapkamer(s) één keer in te stellen en daarna niet meer te veranderen. Op de grond in de installatieruimte staat de vloerverwarmingsverdeler. Hierop staat geschreven naar welke ruimtes de verwarmingsbuizen gaan. U kunt alleen de temperatuur van de slaapkamers veranderen. Deze staan op de verdeler aangegeven met de letters SK. Voor een koelere kamer draait u de witte knop één slag naar links.



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

## Inregelen vloerverwarmingsverdeler

- (SK1) Slaapkamer 1  
Temperatuur zelf in te stellen (minimaal 18 graden)
- (SK2) Slaapkamer 2 (indien van toepassing)  
Temperatuur zelf in te stellen (minimaal 18 graden)
- (SK3) Slaapkamer 3 (indien van toepassing)  
Temperatuur zelf in te stellen (minimaal 18 graden)
- (WK) Woonkamer en keuken  
Niet aankomen
- (H) Hal  
Niet aankomen

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

### Goed om te weten

Het verwarmingssysteem moet zo nu en dan bijgevuld worden. Hiervoor bent u als bewoner verantwoordelijk. Met de vulslang vult u het systeem. De waterdruk moet tussen de 1 en 2 bar zijn.

Heeft u een onderhoudsabonnement afgesloten bij Intermaris? Maak dan een afspraak met ons. Wij vullen dan het verwarmingssysteem bij.

## 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 ventileren is dan ook nodig om vocht en schimmel te voorkomen. Zet het ventilatiesysteem dan ook nooit uit!

## Drie standenschakelaar

Op een wand in de woonkamer ziet u de drie standenschakelaar. Hiermee kunt u het ventilatiesysteem bedienen. Het ventilatiesysteem werkt het beste wanneer u de volgende standen gebruikt:

- Stand 1** Nachtstand  
**Stand 2** Dagstand  
**Stand 3** Als u gaat douchen of koken

## Schoonmaken filters

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

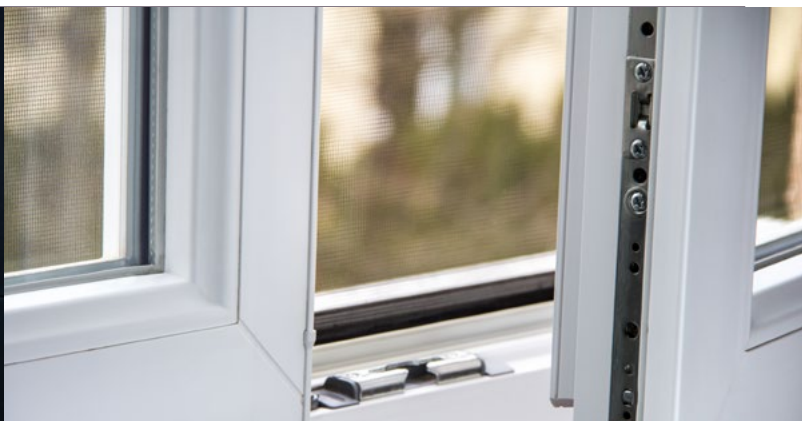
- Trek de stekker uit het stopcontact;
- Haal eerst één filter uit de unit. Let goed op hoe deze in het systeem zit;
- Maak het filter schoon met een stofzuiger. Let erop dat u het filter niet beschadigt;
- Plaats het filter op dezelfde manier terug in het systeem;
- Herhaal dit voor het andere filter;
- Is alles schoongemaakt? Steek dan de stekker in het stopcontact om het systeem weer te starten.

### 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. De sifon heeft een belangrijke functie die er voor zorgt dat er geen nare geuren vanuit de afvoer naar de ruimte komen waarin je de afvoer geplaatst hebt. De sifon bevindt zich tussen de riolering en de wastafel.

U kunt de sifon los draaien en op een andere plek uit-spoelen. Wij adviseren alle afvoeren minstens tweemaal per jaar door te spoelen met heet sodawater. Maak ook regelmatig het doucheputje schoon.

### Aansluiting wasmachine

Bij de meeste woningen is de aansluiting voor de wasmachine te vinden in de installatieruimte of in de badkamer. Wilt u wateroverlast voorkomen? Zet dan een waterstop tussen de kraan en de wasmachine.

### Rookmelder

In de hal van uw woning is een rookmelder geplaatst. Deze rookmelder is aangesloten op het lichtnet. Mocht deze uitvallen, dan werkt de rookmelder alsnog 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 blokbatteij in huis heeft. Wanneer de batterij leeg is, dan blijft de rookmelder piepen totdat de batterij vervangen is.

### Videofoon

Bijna alle woningen hebben een videofoon. Hiermee kunt u de centrale toegangsdeur op de begane grond openen. U drukt hiervoor op het ontgrendelknopje. Op het scherm ziet u wie er bij u aanbelt.

Het is niet toegestaan om de deurbel- en/of videofooninstallatie voor het behangen of sauzen van de wand te halen. Hierdoor kan er een storing in het systeem ontstaan.

### Aansluiting televisie en telefoon

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

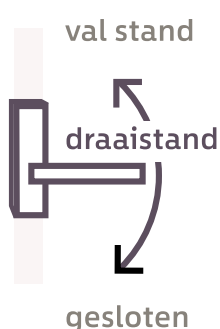
## Buitengevel

### Voordeur en balkondeur

De voordeur, de balkondeur 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. Draai daarom de hendel eerst naar de gesloten stand, voordat u het raam in een andere stand zet.



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 (Niet alle ramen hebben een slot met een sleutel). De hendel dwars is de draai stand. De hendel omhoog is de kiep stand

## 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 isolatieglas kan zich wel condens vormen aan de buitenkant van het glas. Dit is geen fout, maar een bewijs van een hoge isolatiewaarde.

## Condensvorming binnenzijde glas

Heeft u condens aan de binnenkant van het glas? Zet dan de mechanische ventilatie in stand 3. Maak eventueel met een doek de onderkant van het kozijn en het glas droog. 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.

## 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.

## Buitenruimte en omgeving

### Balkon

De deur naar het balkon kunt u met een sleutel openen en sluiten. De deurbegrenzer zorgt ervoor dat de deur niet tegen de buitenmuur slaat. Voor een goede afvoer van regenwater, is het belangrijk om het balkon en de put vrij te houden van vuil en bladeren. Gebruik bij ijs en sneeuw geen strooizout op het balkon, dit tast het balkon aan en kan schade veroorzaken.

Gebruik ook geen hogedrukreiniger op uw balkon. Neem het hekwerk van uw balkon minimaal één keer per jaar af met water en zeep.

Op de gevel bij het balkon zit een elektrapunt waar u zelf een buitenlamp kunt plaatsen. Binnen in de woning zit hiervoor een schakelaar.

### 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?



Uw tuin loopt van de achtergevel van uw woning tot aan het begin van het openbare groen. Verder van zijgevel tot zijgevel van uw woning. Het onderhoud van uw tuin is voor uw eigen rekening.

### Tuinafscheiding

Er is geen tuinafscheiding bij de begane grond woningen. Samen met uw burens kunt u een tuinafscheiding plaatsen.

### Zonwering

Het is niet toegestaan aan om aan de buitenkant van de woning zonwering te plaatsen.

### Openbaar groen

De gemeente Hoorn is eigenaar van het openbaar groen aan de voorzijde van het woongebouw.

### Goed om te weten

De tuinafscheiding tussen uw tuin en het openbaar gebied, dus achterin uw tuin, mag maximaal 1 meter hoog zijn. De tuinafscheiding 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.



### 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.

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.

### Goed om te weten

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?

### Algemeen

#### Vloeren, begane grond en verdieping

De begane grondvloer en verdiepingvloeren zijn van (prefab)beton met afwerklaag. De plafonds zijn voorzien van wit spuitwerk.

#### Gevels, muren en wanden

De gemetselde buitengevels zijn van baksteen. De binnenmuur van de buitengevels is van beton of hout. De woning scheidende wanden zijn van massief beton en/of hout en gips. De overige wanden in de woning zijn van cellenbetonblokken.

#### Dak

Het gebouw heeft een betonnen dakvloer met bitumendakbedekking. Op het dak is een aantal zonnepanelen geplaatst voor het opwekken van elektra voor de algemene voorzieningen, zoals verlichting in de hal en gebruik van de lift.

Woningtype H is voorzien van twee zonnepanelen voor het opwekken van elektra in de woning. De zonnepanelen liggen verdeeld op het dak van het gebouw. De omvormer van de zonnepanelen komt op de eerste verdieping in de technische ruimte van de woning.

### In de woning

#### Buitenkozijnen

Alle overige woningen hebben kunststof kozijnen, de kleur aan de binnenkant is wit.

#### Beglazing

Alle woningen hebben HR++ isolatieglas.

#### Vloer, plafond

Op de betonnen vloer brengt u zelf vloerafwerking aan. De woning heeft geen vloerplinten. Het plafond is voorzien van wit spuitwerk met structuur.

#### Wandafwerking woning

De wanden worden zonder behang opgeleverd en zijn geschikt om te behangen. De wanden zijn bij oplevering nog niet geschikt om direct te sauzen.

#### Binnendeuren en- kozijnen

Alle woningen hebben vlakke opdekdeuren en stalen kozijnen. Boven de binnendeuren zit een bovenlicht, behalve bij de bergkastdeur, de meterkastdeur en de saintitaire ruimtes.

De voordeur is voorzien van een herkenbare kleur. De buitenzijde van de deur mag niet geschilderd worden. De binnenzijde mag naar wens in een witte kleur geschilderd worden.

#### Installatieruimte bestaat uit

- Mechanische ventilatie systeem;
- Warmtepomp en boiler;
- Vloerverwarming verdeler;
- Aansluiting voor een wasmachine (type B0,B1,E1 E2, E3 en E4 en H hebben een eigen ruimte voor een wasmachine. Type F heeft een aansluiting in de badkamer);
- Woonwijzer

#### Keuken

De woning is voorzien van een luxe keuken met apparatuur (meer informatie pagina 8). Er worden geen wandtegels in de keuken geplaatst. Achter de kookplaat loopt het aanrechtblad door als spatscherm. Wij adviseren scrobvaste muurverf in de keuken te gebruiken.

#### Technische informatie keuken

- Werkblad: merk Menken (32 mm multiplex en waterkering), kleur F79001MP zwart;
- Kastjes: merk Nobilia, kleur 244 Alpin wit,
  - Kast inclusief koelkast;
  - 3 onderkastjes en 2 bovenkastjes;
- Binnenkast: merk Nobilia, kleur 193 Alpin wit;
- Greepjes: merk Nobilia, kleur rvs, 069 metaal.

## Toilet

- Hangend toilet, kleur wit;
- Fontein, kleur wit;
- Wandafwerking getegeld tot aan plafond, kleur wit;
- Vloertegels, kleur antraciet.

## Badkamer

- Wastafel kleur wit;
- Verchromde wastafelmengkraan;
- Planchet en spiegel;
- Verchromde thermostatische douchemengkraan;
- Verchromde glijstang met handdouche;
- Wandtegels tot plafond, kleur wit;
- Antislip vloertegels, kleur antraciet;
- Twee stopcontacten;
- Radiator;
- Aansluiting voor een wasmachine (in enkele woningen).

## Ventilatie

Alle woningen hebben een Warmte terug Win (WtW) systeem. Een WtW-systeem is een mechanische ventilator waarbij vervuilde lucht wordt afgevoerd en schone lucht wordt aangevoerd, waarbij gebruik wordt gemaakt van warmteterugwinning.

## Verwarming

De gehele woning, met uitzondering van de badkamer en het toilet, heeft vloerverwarming door middel van een warmtepomp. De badkamer heeft een elektrische handdoek radiator.

## Warm water

Alle woningen hebben een warmwateraansluiting door middel van een eigen warmtepomp installatie.

## Elektrotechnische installatie

De aansluitingen voor de videofoon (niet bij woningtype H), telefoon en televisie zijn in de woonkamer. Er zijn lichtpunten, schakelaars en stopcontacten aanwezig.

## Buitenruimte

- Begane grond woningen hebben een tuin met terrastegels;
- Er is geen tuinafscheiding bij de begane grond woningen;
- Balkons bestaan uit een metalen frame met melkglas;
- Vanaf de eerste verdieping bestaan de privacyschermen op de balkons en de terrassen uit melkglas;
- De terrashekken zijn gemaakt van blank glas;
- Bij de voordeur is een buitenlamp gemonteerd. Deze is en blijft eigendom van Intermaris;
- De buitenruimte achter de woning heeft een aansluitpunt voor een buitenlamp.

Een fijn  
thuis voor  
iedereen



## 6

# 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

24/7 zelf een reparatieafspraak inplannen.

### Drinkwater

PWN Waterleidingbedrijf  
T 0800 02 32 355

Vragen over de warmtepomp, vloerverwarming of warm water:

### econic

T 085 82 20 300

Telefonisch en via chat bereikbaar van ma t/m vrij van 09.00-17.00 uur.  
klanten@econic.homes | www.econic.homes

### Storingsnummer econic 24/7 bereikbaar

T 085 82 20 330

### Glasschade

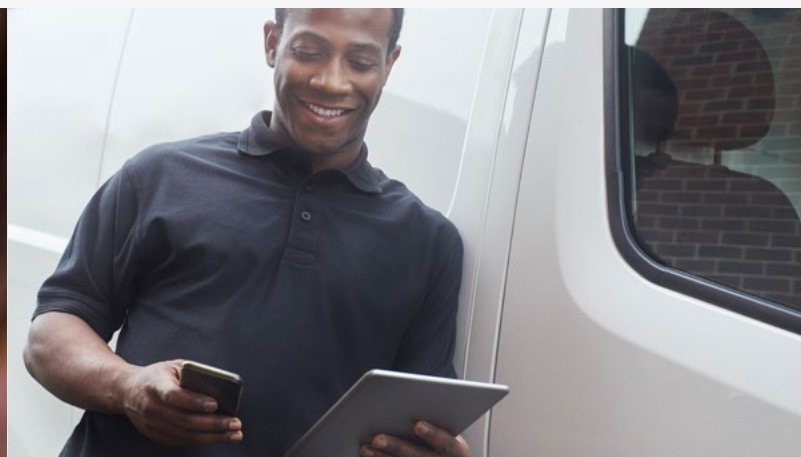
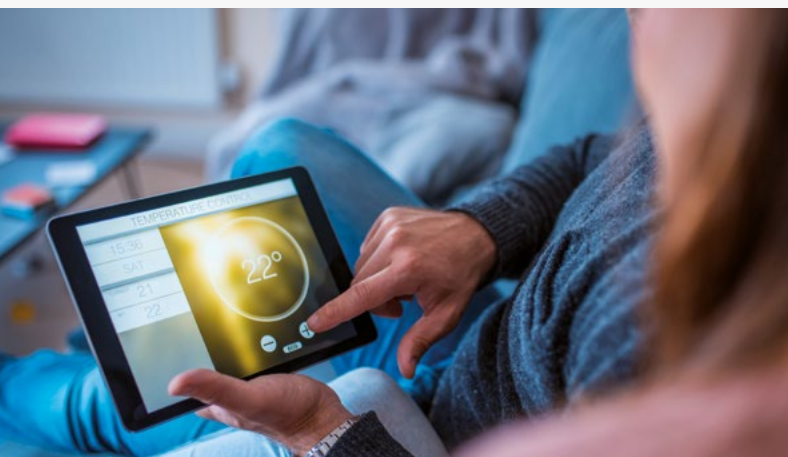
Glastotaal Beheer  
T 0800 45 27 234

### Verstoppingen

Van der Velden rioleringsbeheer  
T 020 63 29 329

### Algemene storing electriciteit

Liander  
T 0800 9009



---

## 7 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.



**Wat doen  
wij en wat  
doet u zelf?**

### 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](mailto:info@intermaris.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](mailto:info@intermaris.nl)

[www.intermaris.nl](http://www.intermaris.nl)

september 2022

**Omgeving  
Noorderlicht**



**Uw woongebouw  
'Eclips'**



**In uw  
woning**

