



# Gebruikershandleiding

## Nieuwbouw

BELEEF BOUWEN BIJ KORMELINK

**Kormelink**



Thuis bij  
**proWonen**

# Inhoud

Welkom & inleiding .....	3
1. Praktische zaken .....	4
1.1 Gemeente .....	4
1.2 Energieleverancier .....	4
1.3 Reparatieverzoeken.....	5
1.4 ZAV aanvraag .....	5
2. Schoonmaaktips.....	6
3. De buitenkant van je woning .....	7
PV-panelen.....	7
Onderhoud PV-panelen en omvormer .....	7
Kozijnen & hang- en sluitwerk .....	7
4. De verwarming.....	8
Verwarming en tapwater .....	8
Verwarming regelen (thermostaat).....	8
Vloerafwerking .....	8
5. Kozijnen, Schilderwerk en Buitenkraan.....	9
Kozijnen .....	9
Schuifdeur badkamer.....	9
6. Sanitair.....	9
7. Het ventilatiesysteem .....	10
Ventilatie en WTW (warmteterugwinning).....	10
Ventilatie regelen .....	10
Onderdelen van de ventilatie .....	11
Zomer-Nacht ventilatie .....	11
8. Koken .....	12
Elektrisch koken.....	12
Afzuigkap .....	12
Buitenverlichting .....	12
Rookmelder .....	13
9. Slimme meter.....	14
Stroomstoring .....	14
PV-panelen.....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
Salderen.....	15

## Welkom & inleiding

### Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Wij vinden het belangrijk dat u zich snel thuis voelt. Daarom krijgt u van ons deze Woonwijzer. Hierin vindt u advies, tips en informatie over uw nieuwe woning. In de inhoudsopgave kunt u snel op onderwerp zoeken.

Wij hebben uw woning met de grootste zorg gebouwd. Toch komt u misschien nog een gebrek of onvolkomenheid tegen. In deze Woonwijzer staat wat u dan kunt doen.

Heeft u vragen, bel of mail dan naar ProWonen. Onze medewerkers helpen u graag verder.

De medewerkers van ProWonen en Aannemersbedrijf Kormelink wensen u veel woonplezier!



# 1. Praktische zaken

U hebt de sleutel van uw nieuwe woning gekregen, nu kunt u lekker aan de slag. Maar stel dat u wat wilt veranderen aan uw woning, of u heeft een lekkende kraan: bij wie kunt u dan terecht? Wij zetten dit soort praktische zaken graag voor u op een rijtje.

## 1.1 Gemeente

Wanneer u verhuist, schrijf u dan in bij de gemeente op uw nieuwe adres. U kunt dat bij het gemeentehuis doen, maar ook digitaal via de website van de gemeente. Verhuist u vanuit een andere gemeente, dan zorgt uw nieuwe gemeente ervoor dat u uitgeschreven wordt bij uw oude gemeente. Als u liever persoonlijk de verhuizing wilt regelen dan moet u hiervoor een afspraak maken. Dit kan op de volgende locatie:

Gemeente Oost-Gelre  
Balie Burgerzaken  
Varsseveldseweg 2, Lichtenvoorde  
Telefoonnummer: (0544) 39 35 35

## 1.2 Energieleverancier

### Elektriciteit

Uw woning is voorzien van een elektriciteitsaansluiting. U bent zelf vrij om een energieleverancier te kiezen, u ontvangt van deze leverancier de rekening voor vastrecht (vaste kosten voor de aansluiting) en uw elektriciteitsverbruik. Het is belangrijk dat u zo snel mogelijk na oplevering van uw woning een contract bij een energieleverancier afsluit. Zo voorkomt u stroomafsluiting en extra kosten!

### Water

Uw woning is voorzien van een wateraansluiting. Voor de levering van water sluit u een contract af met waterleverancier Vitens. Dit betekent dat u van Vitens een rekening voor uw waterverbruik ontvangt.

### Gasverbruik (niet van toepassing)

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting.

### Media en Communicatie

Uw woning is voorzien van een aansluiting van netbeheerders Ziggo (CAI) en KPN (glasvezel).

### **1.3 Reparatieverzoeken**

Samen met u willen wij ervoor zorgen dat u tevreden bent en in een goed onderhouden woning woont. Reparaties kunt u melden bij ProWonen. De eerste zes maanden na de oplevering, zal de aannemer ingeschakeld worden om ervoor te zorgen dat de gebreken en/of storingen verholpen worden. Na deze periode zal Prowonen de reparatieverzoeken beoordelen en oplossen.

#### **Het melden van een reparatieverzoek**

Wij onderhouden de woning waar u woont zo goed mogelijk. Helaas kunnen wij een storing of een gebrek in uw woning niet altijd voorkomen. Na uw melding zullen wij het defect zo snel mogelijk verhelpen.

Reparatieverzoeken kunt u eenvoudig doorgeven via Mijn ProWonen op [www.mijn.prowonen.nl](http://www.mijn.prowonen.nl). Voor de meeste reparaties kunt u zelf een voorkeur voor tijdstip (dagdeel) aangeven. Daarnaast kunt u uw reparatieverzoek ook telefonisch doorgeven via 0545 28 50 00 of stuur een e-mail naar [contact@prowonen.nl](mailto:contact@prowonen.nl)

#### **Let op!**

Heeft u een spoedeisend reparatieverzoek (bijvoorbeeld elektra, waterlekkage, etc.), neem dan altijd telefonisch contact met ProWonen op telefoonnummer 0545 – 28 50 00.

### **1.4 ZAV aanvraag**

Wilt u iets veranderen aan uw woning dan heeft u schriftelijke toestemming nodig van ProWonen. U kunt een aanvraag indienen via de website van ProWonen of via [mijnprowonen](http://mijnprowonen.nl).

## 2. Schoonmaaktips

De woning is voorzien van een aantal nieuwe elementen. De woning is voor oplevering nog een keer goed schoongemaakt. Toch kan het voorkomen dat er alsnog wat vuil is blijven zitten. Voor deze elementen staan hieronder wat schoonmaaktips.

Onderdeel	Wat verwijderen	Schoonmaakadvies	Opmerkingen
<b>Ruiten</b>	Cementen kalkresten	Water met een scheutje azijn	Pas op voor krassend zand.
	Verfspatten	Voorzichtig met een scheermesje	Pas op voor krassen.
	Stickers		Eerst zoveel mogelijk lostrekken. Geen glassex, spiritus of ruitenreiniger gebruiken in verband met mogelijke verkleuring.
<b>Ramen en Kozijnen</b>	Vuil/stof	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Geen thinner, aceton of benzine op kunststof materialen gebruiken.
<b>Vensterbanken</b>	Vuil	Water met huishoudelijk reinigingsmiddel	
<b>Schilderwerk</b>	Vuil	Natuurlijke zachte (groene) zeep	Beslist geen thinner, aceton of benzine.
			Niet afdekken met kranten of ander drukwerk, drukprint geeft af.
			Wees voorzichtig, want nieuw verfwerk is nog niet volledig doorgehard.
<b>Sanitair/wandafwerking</b>	Vuil	Warm water met een allesreiniger (niet agressief schoonmaakmiddel)	Geen schuursponsen en agressieve schoonmaakmiddelen.

## 3. De buitenkant van je woning

### PV-panelen

Op het dak van de woning zijn een aantal PV-panelen aangebracht voor de installaties in de woning. Tevens is er nog ruimte voor een aantal PV-panelen voor huishoudelijk gebruik. Zo kun je je elektriciteit op een milieuvriendelijke manier opwekken. Het systeem bestaat uit PV-panelen en een omvormer. Een omvormer zet de opgewekte gelijkstroom vanuit de PV-panelen om in bruikbare wisselstroom voor je huishouden. Dit is dezelfde soort stroom als die uit het stopcontact komt.

Aannemersbedrijf Kormelink maakt gebruik van omvormers van het merk Solaredge. De omvormer bevindt zich in de kast op de verdieping. De PV-panelen wekken energie op voor de installaties. De opgewekte energie die niet direct verbruikt wordt, wordt terug geleverd aan je energieleverancier.

### Onderhoud PV-panelen en omvormer

Je hoeft zelf geen onderhoud uit te voeren aan de PV-panelen of de omvormer. De omvormer kun je wanneer nodig schoonmaken met een licht vochtige doek. Laat de behuizing altijd om de omvormer zitten. De onderdelen in de omvormer staan onder stroom. Het aanraken van onderdelen kan leiden tot ernstig letsel. Alle werkzaamheden aan de omvormer mogen alleen worden uitgevoerd door gekwalificeerd personeel.

## Kozijnen & hang- en sluitwerk

### Kozijnen

In de kunststof kozijnen zit dubbel glas. Deze beglazing is gevoelig voor temperatuurverschillen. Daarom kan het voorkomen dat er in het voor- en najaar 's morgens aan de buitenkant condens staat op het glas. Dit is heel normaal. Je hoeft deze condens niet te verwijderen, dit trekt vanzelf weg. Plak geen folie op het glas. Het glas is gevoelig voor temperatuurverschillen. Door het plakfolie kan het glas onder spanning komen te staan. Dit kan een zogenaamde thermische breuk veroorzaken. Ramen en kozijnen dien je zelf schoon te houden. Was ramen en kozijnen regelmatig met een mild schoonmaakmiddel.

### Veilig hang- en sluitwerk

De buitendeuren zijn voorzien van veilig hang- en sluitwerk. Goed en veilig hang- en sluitwerk staat of valt bij goed gebruik. Draai de sloten van de buitendeuren altijd op het nachtslot als je de woning verlaat. Laat geen sleutel aan de binnenkant in het slot zitten. Je kunt dan van buitenaf de deur niet meer openen met een andere woningsleutel.

## 4. De verwarming

### Verwarming en tapwater

De verwarming en het warm water in je woning worden verkregen met behulp van een lucht-water-warmtepomp. De energie die is opgewekt door de PV-panelen, wordt met de omvormer omgevormd naar elektriciteit die je direct kunt gebruiken (wisselspanning). Deze elektriciteit voedt onder andere de warmtepomp. De warmtepomp verwarmt het water in de boiler. Het warme water stroomt door de vloerverwarming. Ook de badkamer is uitgevoerd met vloerverwarming en tevens voorzien van een elektrische radiator voor extra warmte. Vergeet niet de handdoek radiator weer uit te zetten bij het verlaten van de badkamer. De warmtepomp zorgt ook voor warm tapwater in de keuken en badkamer.

### Verwarming regelen (thermostaat)

De verwarming wordt geregeld door middel van een thermostaat in de woonkamer, slaapkamer begane grond en de badkamer. Je kunt hiermee de gewenste temperatuur instellen. Wij adviseren een temperatuur van 19 à 20 graden Celsius. De temperatuur van de vloerverwarming kan per ruimte waar zich een thermostaat bevindt worden ingesteld.

In de slaapkamer op de verdieping bevindt zich een radiator met een thermostaatknop voor het instellen van de gewenste temperatuur, deze radiator zal alleen verwarmen op het moment dat er elders in de woning een warmtevraag is van een van de thermostaten.

Het systeem functioneert optimaal als de temperatuur constant blijft. Het is daarom het beste en meest energiezuinig om 's nachts of bij korte afwezigheid de thermostaat niet naar beneden te zetten. Wanneer je dit wel doet kan het tot ongeveer anderhalve dag duren voordat je woning weer op temperatuur is. Naast dat dit niet comfortabel is, kost het ook veel extra energie.



### Vloerafwerking

De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond. In principe kunnen alle soorten vloerafwerking toegepast worden op de vloerverwarming, echter zijn er vloerafwerkingen die effect hebben op de werking en het energieverbruik van de vloerverwarming. Dit hangt af van de isolatiewaarde. Laat je hierover altijd informeren door een vloerspecialist. Door de vloerverwarming op de begane grond is het niet mogelijk om in de vloer te boren.



## 5. Kozijnen, Schilderwerk en Buitenkraan

### Kozijnen

Uw woning is voorzien van kunststof kozijnen. De kunststof kozijnen mag je niet schilderen. Ook is het niet toegestaan om hierin te boren of iets aan te bevestigen.

### Schuifdeur badkamer

Vanuit de slaapkamer heeft u middels een schuifdeur toegang tot de badkamer. In deze wand kunt u niet boren. Hiermee zou de schuiffunctie kunnen beschadigen

## 6. Sanitair

De sanitaire ruimtes zijn gebruiksklaar, van alle gemakken voorzien en bieden veel comfort.

Er kan niet geboord worden in de wand met de schuifdeur tpv de badkamer. Om de toiletruimte en de badkamer lang mooi te houden, adviseren wij om plakstrips, zuignappen of eventueel montagekit te gebruiken bij het ophangen van spullen aan de wand.

## 7. Het ventilatiesysteem

### Ventilatie en WTW (warmteterugwinning)

De woning is voorzien van een uitgekiend ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Deze zorgt voor een gezond binnenklimaat. De hoeveelheid afgezogen lucht is hetzelfde als de hoeveelheid ingeblazen lucht. De lucht die in de woning wordt ingeblazen wordt in de winter eerst voorverwarmd met de teruggewonnen warmte van de afgezogen lucht. Deze lucht komt via de ventilatieventielen uw woning binnen. Het systeem is zo ontworpen dat in de zomer als de verwarming 'uit' staat, de ingeblazen lucht natuurlijk niet nog eens wordt voorverwarmd door de afgezogen lucht. De ventilatie werkt automatisch op basis van de lucht kwaliteit, maar kan met een bediening in de badkamer worden bijgestuurd.



### Ventilatie regelen

De RF afstandsbediening (rechts op de afbeelding) is voor bediening van het toestel. Door middel van vier verschillende toetsen kan men de stand bepalen waarin het ventilatiesysteem draait. Met de keuze uit 10, 30 en 60 minuten ventileren in de hoogste stand en een knop voor het uit zetten van de timer. In de automatische stand werkt de ventilatie op basis van de andere CO2-sensor (links op de afbeelding). Haal de stekker nooit uit het stopcontact. Dit systeem zorgt voor een gezond binnenklimaat

## Onderdelen van de ventilatie

Het ventilatiesysteem bestaat uit de volgende onderdelen:

**Ventilator:** Deze zit in de ventilatie unit.

**Filters:** In de ventilatiebox zitten 2 filters. Het ene filter is voor het filteren van de toegevoegde buitenlucht. Het andere filter is voor de afgevoerde binnenlucht.

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

**Roosters:** Aan de achterzijde op het dakvlak zitten 2 dakdoorvoeren. Bij het ene dakdoorvoer wordt lucht ingezogen en bij de andere dakdoorvoer wordt lucht uitgeblazen.

Het is belangrijk om de filters in de WTW-ventilatie-unit regelmatig schoon te maken. Doe dit eens in de 2 à 3 maanden. Vervuilde filters kunnen leiden tot een ongezond binnenklimaat, geluidsoverlast of een hoger energieverbruik. De filters kun je uitzuigen met de stofzuiger. Schakel vooraf de spanning van de installatie uit. Dit doe je door de stekker eruit te halen. Nadat je de filters schoongemaakt en teruggeplaatst hebt schakel je de spanning weer in.

De afzuigpunten en inblaasopeningen moet je schoonmaken als ze er vuil uitzien. Dit kan gemakkelijk met een vochtige doek.

Rondom de inblaasventielen kunnen kringen ontstaan. Deze kringen kun je met een stofzuiger en een zacht borsteltje voorzichtig schoonzuigen.



## Zomer-Nacht ventilatie

U heeft een zeer energiezuinige woning. Dit levert een comfortabel binnen klimaat op. In de zomer kan het zijn dat de temperatuur in de woning hoger oploopt dan gewenst. Hiervoor is er een zomer-nachtventilatie opgenomen. Naast de achterdeur bevindt zich een luik met rooster. Dit luik kunt u 's-nachts openzetten. Het rooster is hierbij inbraak werend uitgevoerd. Als u dit combineert met het dakvenster op de verdieping op de ventilatiestand is het mogelijk om de woning te koelen.

## 8. Koken

### Elektrisch koken

De woning heeft geen gasaansluiting. Dit betekent dat u elektrisch gaat koken.

Er zijn diverse elektrische kookplaten te koop, zoals keramisch of inductie. Indien je kiest voor een inductiekookplaat, kun je testen of de oude pannen hiervoor geschikt zijn. Dit kun je doen door een magneet aan de onderkant van de pan te hangen. Blijft een magneet hangen aan de onderkant van de pan, dan kun je de pan gebruiken.

### Standaard 2 fasen in iedere woning

Wij adviseren om een 2-fasen (inductie) kookplaat met een perilex stekker aan te schaffen. Elke fase heeft 230 Volt van 16 ampère, dus 1 fase kan  $230 \times 16 = 3.680$  Watt aan. De nieuwe (inductie) kookplaat of elektrisch fornuis kan bij 2 fasen ( $2 \times 3.680 =$ ) maximaal 7.360 Watt aan.

### Hogere aansluitwaarde nodig?

Wanneer u een inductiefornuis aanschaft met een hogere aansluitwaarde dan 7.360 Watt, dan hebt u 3 fase nodig, ( $3 \times 3.680$  Watt= maximaal 11.040 Watt).

De kosten voor het verhogen van de aansluitwaarde van 2 fasen naar 3 fasen is voor u als bewoner.

### Afzuigkap

Boven de kookplaat hangt een afzuigkap met daarin filters. Tijdens het koken zet u de afzuigkap aan. De kookluchtjes verdwijnen door de afzuigkap naar buiten. Door het ventilatieventiel in de keuken wordt ook lucht afgezogen. Kookresten zoals vet blijven in de filters van de afzuigkap achter. De filters kunnen gereinigd worden. Reinig deze regelmatig.

### Buitenverlichting

Zowel aan de voor- en achterzijde van de woning zit verlichting welke bedienbaar is middels een schakelaar. Op de berging zit een schemerlamp. Tijdens het invallen van de avond zal de lamp gaan branden. Deze lamp verlicht tevens het achterpad. Deze lamp moet in het donker blijven branden, zodat het achterpad geen plek wordt voor ongenodigde gasten.

## Rookmelder

Op elke verdieping hangt één rookmelder aan het plafond. Dit is verplicht in ruimtes die als vluchtroute gebruikt kunnen worden, zoals de hal en de overloop. De rookmelders zijn allemaal met elkaar gekoppeld en het geluid zorgt ervoor dat u in geval van (beginnende) brand en/of rook vroegtijdig kunt vluchten.

Bij oplevering hangt er een blauwe of roodde stofkap over de rookmelder. Laat de stofkap zitten wanneer u nog aan het klussen of schoonmaken bent. Hiermee beschermt u de rookmelder tegen stof en voorkomt u vals alarm.

### Testen

Om de goede werking van rookmelders te kunnen waarborgen is het noodzakelijk de melders regelmatig te controleren: controleer of de groene LED, die aangeeft dat de netspanning aanwezig is, brandt.

1. controleer of de rode LED 1 keer per 40 sec. knippert. Dit geeft aan dat melder goed functioneert.
2. controleer het alarmgeluid door de testknop in te drukken totdat de melder in alarm gaat.
3. controleer of gekoppelde melders ook in alarm gaan en herhaal de test afzonderlijk bij iedere melder.



### Ongewenst alarm

Het kan zijn dat een rookmelder een ongewenst alarm geeft doordat de rookmelder reageert op bijvoorbeeld stof in combinatie met een grote luchtcirculatie. Bij gekoppelde melders wordt de melder die het alarm heeft veroorzaakt herkend aan het snel knipperen van de rode LED. Reinig vervolgens de betreffende rookmelder.

### Lage batterijspanning of vervuiling

Indien de melder iedere 40 sec. een kort piepsignaal geeft waarbij tegelijkertijd de rode LED 1 keer knippert, dient de batterij te worden vervangen. Gebruik hiervoor hetzelfde type en test de rookmelder op de goede werking nadat de batterij is vervangen.

Indien de melder iedere 40 sec. een kort piepsignaal geeft (zonder dat tegelijkertijd de rode LED 1 keer knippert) heeft de melder een probleem met de rookkamer geconstateerd. Reinig de rookmelder

## 9. Slimme meter

Een slimme meter is een meter die automatisch de meterstanden aan de energieleverancier kan doorgeven. De slimme meter registreert de energie die u hebt verbruikt en de energie die u terug levert aan uw energieleverancier via

### Stroomstoring

Controleer eerst of de storing alleen in jouw woning of ook in de rest van de straat is.

Controleer vervolgens of de storing zich beperkt tot een bepaalde ruimte of meerdere ruimtes.

Bij een storing, waarbij de hoofdschakelaar of aardlekschakelaar is uitgevallen kunt u als volgt te werk gaan:

- Als de aardlekschakelaar is uitgevallen, dan alle betreffende groepenschakelaars uitzetten
- De aardlekschakelaar weer inschakelen
- Alle groep schakelaars één voor één weer inschakelen
- Wanneer bij het inschakelen van een groep de aardlekschakelaar weer uitvalt, dient deze groep uitgeschakeld te blijven totdat de oorzaak opgelost is
- Wanneer alle groepen ingeschakeld zijn, kunt u de elektrische apparaten en lampen weer één voor één inschakelen
- Wanneer bij het inschakelen van een elektrisch apparaat of armatuur de aardlekschakelaar weer uitvalt, zit er een storing in het apparaat of armatuur
- Het elektrisch apparaat of de lamp kunt u pas weer inschakelen nadat het gecontroleerd is door de leverancier of elektricien

Na een stroomstoring start de installatie vanzelf weer op. De warmtepomp warmt altijd eerst de boiler op voor warm water en daarna gaat de verwarming vanzelf aan. Binnen korte tijd komt er weer frisse lucht uit de ventilatieventielen.

## **Salderen**

De woning wekt zelf duurzame energie op door middel van PV-panelen. Deze energie wordt gebruikt voor de installaties in uw woning. Wekt u op een dag meer energie op dan je woning verbruikt? Dan levert u de rest terug aan de energieleverancier. Maar als de zon niet schijnt hebt u ook energie nodig. U gebruikt op dat moment meer dan uzelf opwekt. Deze energie levert uw energieleverancier.

Jaarlijks ontvangt u van uw energieleverancier een eindafrekening. Op deze eindafrekening staat hoeveel energie u geleverd hebt gekregen. Daarvan wordt de energie die u hebt terug geleverd afgetrokken. Deze aftreksom heet salderen. Niet alle energie die u terug levert telt mee voor het salderen. Er is een grens vastgelegd. Dit heet de salderingsgrens.

### **Salderingsgrens**

De salderingsgrens is gelijk aan de hoeveelheid energie die je van de energieleverancier geleverd hebt gekregen. In de rekensom voor salderen geldt deze hoeveelheid energie als grens. Je kunt dus nooit meer salderen dan de hoeveelheid energie die je geleverd hebt gekregen. De hoogte van de salderingsgrens vindt u terug op je energierekening.

Thuis bij  
**pro**wonen

**Kormelink** 