



Frank van der Goesstraat

Gebruik en onderhoud van de woning

Frank van der Goesstraat

1 t/m 71 (oneven) en 2 t/m 62 (even)

Inhoudsopgave

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning

Woningen met EPA label A+ en A++
Verhuisbericht aan uw nutsbedrijf

4
5
5

Informatie over de binnenkant van de woning

Bouwvocht
Schoonmaken
Tips bij het inrichten van uw woning
Vloeren
Wanden
Het maken van een extra slaapkamer
Plafonds
Hang- en sluitwerk
HR++ glas
Installaties
Elektra
Waterinstallatie
Ventilatie in de woning
Verwarming van de woning
Keuken
Vaatwasser
Koken
Wasmachine/-droger
Rookmelders
Zonwering
Verlichting
Afval

6
6
7
7
7
7
8
8
8
8
8
8
9
9
10
10
10
10
11
11
11
11
11

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning

Beste bewoner,

Van harte welkom in uw nieuwe woning.

Nu u de sleutel van deze woning heeft ontvangen, kunt u aan de slag om van dit huis een thuis te maken. Voordat u begint, raden wij u aan dit boekje over het gebruik en onderhoud van de woning goed te lezen. Zo komt u niet voor verrassingen te staan.

Heeft u nog vragen?

Kijk dan op woonbron.nl/goesstraat

Misschien is er iets nog niet duidelijk. Stuur ons dan een bericht via woonbron.nl/contactformulier. Of bel naar **088 966 00 00**. Wij wensen u veel woonplezier!

Vriendelijke groeten,
Woonbron



Wilt u dit boekje achter laten in de woning als u verhuist? Alvast bedankt.

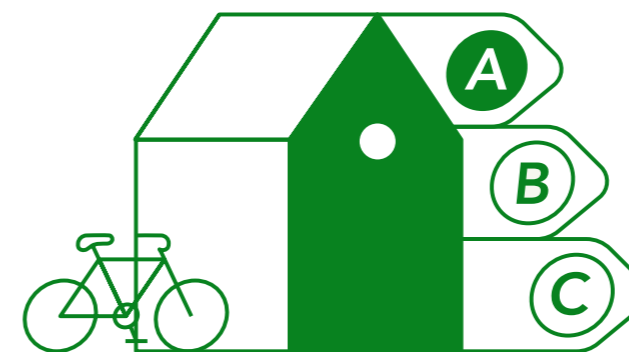
Woningen met EPA label A+ en A++

De woningen aan de Frank van der Goesstraat 38, 54, 55 en 71 hebben het EPA label A+. De overige woningen hebben het EPA label A++.

Het EPA-label geeft de Energie Prestatie Advies weer. Voor uw woning is dat dus erg hoog wat inhoudt dat uw energiekosten relatief laag blijven. De woning en de bijbehorende installaties zijn zo ontworpen dat deze op een zo efficiënt mogelijke manier energie gebruiken, om de woning en het tapwater op te warmen en de woning te ventileren. Dit houdt ook in dat de woning geen gebruik meer maakt van de fossiele brandstof aardgas en daardoor bijdraagt aan een verbetering van het milieu.

De woning en het warme tapwater worden opgewarmd door restwarmte van HVC. De elektriciteit voor het laten functioneren van het gebouw wordt, voor een deel, door de zonnepanelen op het dak opgewekt.

De begane grondvloer, gevel en dak zijn voorzien van hoogwaardige isolatie en de ramen en het vaste glas zijn voorzien van HR++ beglazing. Hierdoor gaat er weinig warmte verloren en is weinig energie nodig om de woning te verwarmen. Ook het dak is voorzien van een sedumdak met waterbuffer. Dit houdt in dat dit water wordt opgevangen en dus niet direct door het riool afgevoerd hoeft te worden. Dit is ook erg duurzaam.



Het betrekken van de woning

U bent de eerste huurder. Bij de oplevering van een nieuwbouwwoning zijn er bepaalde zaken die tijd nodig hebben. Dit komt doordat de gebruikte materialen tijd nodig hebben om zich, zoals men dat noemt, te zetten. Onderstaande uitleg en tips geven u hier een beter beeld van.

Verhuisbericht aan uw nutsbedrijf

Als nieuwe klant moet u zich aanmelden bij de nutsbedrijven, anders ontvangt u geen water en elektra. U kunt zich als volgt aanmelden:

Dienst	Leverancier	Hoe aan te vragen?
Water	Evides	Evides.nl
Elektra	Kunt u zelf kiezen, bijvoorbeeld Eneco, Oxxio, Vattenfall etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Warmte	HVC	HVCgroep.nl

Verder ook van belang:

Dienst	Leverancier	Hoe aan te vragen?
Telefoon	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, T-mobile, Reggefibre etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Internet	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, T-mobile, Reggefibre etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze
Televisie	Kunt u zelf kiezen. Bijvoorbeeld KPN, Ziggo, T-mobile, Reggefibre etc.	Via de website van uw leverancier naar keuze

Informatie over de binnenkant van de woning

Bouwvocht

Regen tijdens de bouwperiode en het inbrengen van vocht bij het verwerken van verschillende bouwmaterialen zorgen bij de oplevering van de woning nog voor het nodige bouwvocht. Doordat uw woning goed geïsoleerd is, kan het bouwvocht minder makkelijk weg en raden wij u het volgende aan:

- Laat uw centrale verwarming aan. Een gangbare temperatuur voor uw woning is 20 graden.
- Zet de ramen op de kierstand, vooral in de slaapkamers.
- Wanneer u de binnendeuren zoveel mogelijk open zet, bevordert u een goede luchtdoorstroming.
- De mechanische warmte terugwin ventilatie staat altijd aan maar zet deze de eerste dagen wat hoger.
- Als het bouwvocht na een tijd uit de woning is, dient u zoveel mogelijk alle ramen en deuren gesloten te houden. Dan werkt het warmte terugwin ventilatiesysteem optimaal.

Als u door het bouwvocht schimmelvorming op behang of spuitpleisterwerk ziet, dan is het nodig om in die ruimten extra te ventileren.

Wij adviseren tegen nog vochtige wanden geen meubels e.d. te plaatsen. Als de muur droog is, kunt u in de meeste gevallen met een zachte borstel de schimmel wegvegen.

Schoonmaken

Eventuele verf- en spuitwerkspatten op de ruiten verwijdert u het beste met behulp van een verfmesje. Doe dit voorzichtig met water en de nodige zorgvuldigheid om krassen te voorkomen. Andere vlekken haakt u het beste weg met water of speciaal schoonmaakmiddel voor glas.

De keuken- en aanrechtkastjes, binnendeuren en kozijnen krijgt u goed schoon met een sponsdoekje (géén schuursponsje) en een lauw sopje met afwasmiddel. Gebruik hiervoor nooit schuurmiddelen.

Hardnekkige vlekken op de kunststofdeurtjes van het aanrechtblok of keukenkastjes verwijdert u goed met eventueel terpentijn of spiritus (Let op dat u het na het verwijderen met terpentijn en/of spiritus het meteen schoonmaakt met een mild reinigingsmiddel om inbranden te voorkomen). Denk hierbij echter om het brandgevaar.

Wand- en vloertegels, wastafels e.d. kunt u het beste reinigen met een sopje van bijvoorbeeld groene zeep.



Na het douchen is het raadzaam het tegelwerk van wanden en vloer met een trekker droog te trekken omdat anders een kalklaag op het tegelwerk kan ontstaan.

Het droogmaken van de thermostaatkraan met een droge doek, voorkomt ook kalkaanslag. Ook kan schimmelvorming onder de kitvoegen ontstaan.

Tips bij het inrichten van uw woning

Op woonbron.nl/publicaties vindt u belangrijke informatie over zelf klussen in uw woning en ook onze algemene informatie. Goed om deze informatie te lezen.

Vloeren

De vloeren in uw woning zijn afgewerkt met een dekvloer die bestaat uit Anhydriet.

- Er liggen diverse water- en vloerverwarmingsleidingen in uw vloer. Het is daarom niet toegestaan om te boren of spijkeren in de vloer.
- Het aanbrengen van tegelvloeren is niet toegestaan.
- Voordat u vloerbedekking laat leggen, moet het vochtpercentage van de vloer door de stoffeerder gecontroleerd worden. Bij een te hoog vochtgehalte kan de vloerbedekking los komen te liggen.
- Het aanbrengen van tapijlatjes is niet toegestaan, aangezien deze gespijkerd worden en dit beschadigingen geeft aan de in de dekvloer opgenomen leidingen. Ons advies is om de vloerbedekking los te leggen of te lijmen.
- Twijfelt u of de door u gewenste vloer toepasbaar is? Laat u dan goed adviseren door de leverancier.

Wanden

De binnenwanden, de dragende wanden tussen de woningen en de voor- en achtergevel die niet dragend zijn, zijn gemaakt van kalkzandsteen in de kleur wit.

De wanden worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit betekent dat er dus nog kleine gaatjes en putjes aanwezig kunnen zijn. Het is dan dus ook niet sausklaar.

Voordat u gaat behangen raden wij u aan de wanden voor te strijken met een voorstrijkmiddel. Het komt nogal eens voor dat de wanden langs het plafond en bij wandaansluitingen loskrimpen. Deze zettingsscheuren zijn gelukkig niet constructief, maar helaas niet mooi om te zien. Deze krimp-scheuren kunt u dichtmaken met overschilderbare acrylaatkit. Wij adviseren u het eerste anderhalf jaar geen duur behang of harde wandbekleding (bijvoorbeeld spachtelputz of granol) aan te brengen omdat hierin de zettingsscheuren zichtbaar kunnen worden.

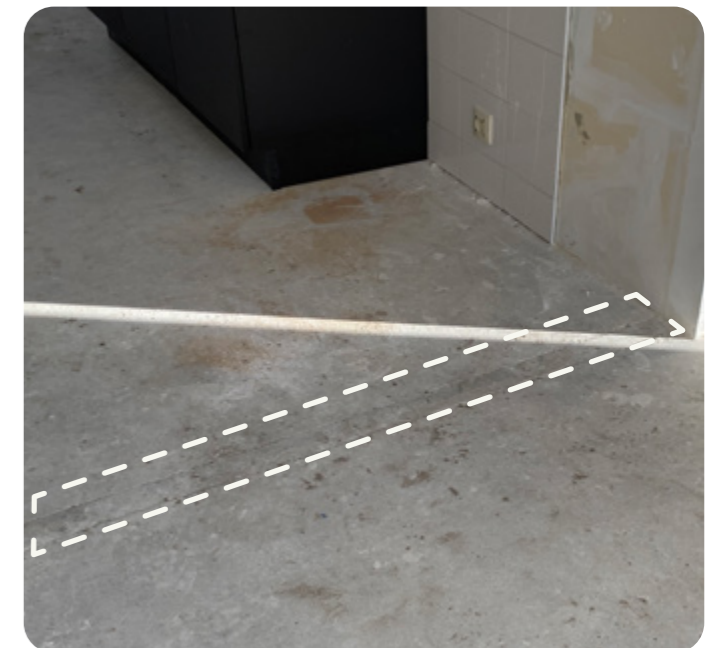
Ophangen van spullen aan de wand

- In uw woning lopen diverse elektra- en waterleidingen in de wand. Het is belangrijk om deze leidingen niet te raken als u iets op gaat hangen. De leidingen bevinden zich meestal op 'logische' plaatsen zoals boven een stopcontact of schakelaar of onder een wastafel. Denkt u er ook aan dat als u aan de andere kant van de wand kijkt, daar kan ook een stopcontact, schakelaar of wastafel kan zitten. U kunt de leidingen opzoeken met een 'leidingzoeker'. Deze kunt u bij elke doe-het-zelf winkel kopen. U kunt er ook één lenen via een van onze complexbeheerders.
- Het is ook verstandig om foto's te maken van de wanden. Nu zijn de leidingen vaak nog goed zichtbaar. Dan kunt u later op de foto's zien waar de diverse elektra- en waterleidingen in de wanden zitten.
- Lichte spullen hangt u op aan een spijkertje. Middelzware voorwerpen, tot 30 kg, kunt u ophangen met 6-8 mm pluggen. Zwaardere voorwerpen, tot ca. 45 kg, kunt u bevestigen met de daarvoor bestemde bevestigingsmiddelen.

Het maken van een extra slaapkamer

Het maken van een extra slaapkamer kan alleen bij de huisnummers 56 t/m 62 (even), 4 t/m 8 (even), 22 t/m 36 (even) en 40 t/m 54 (even).

Omdat u niet in de vloer mag boren hebben wij op de juiste locatie een stuk hout in de vloer aangebracht waar u de wand op vast kunt maken.



Op dit stuk hout in de vloer kunt u eventueel een extra wand maken.

Plafonds

De plafonds zijn gespoten met een spuitpleister. Deze pleister geeft een mooie witte afwerking, bezit een goede hechting, heeft een vochtregulerende functie en is goed te reinigen met de normale huishoudelijke schoonmaakmiddelen.

Hang- en sluitwerk

Tips voor goed werkend hang- en sluitwerk.

- 1 x per jaar de sloten inspuiten met teflonspray.
- Rammelende deurkrukken aandraaien met een inbussleutel.
- Bij slecht sluitende deuren kunt u de stootdopjes vernieuwen, deze zijn in diverse diktes verkrijgbaar.
- Houdt de rubberen tochtstrippen soepel door deze regelmatig met talkpoeder in te smeren. Uitgedroogde rubbers sluiten niet goed af en verliezen hun tochtwerende functie.

HR++ glas

De letters HR staan voor Hoog Rendement en geeft aan dat het glas dus een grote isolerende waarde heeft. Hierdoor kunnen er hoge temperatuurverschillen ontstaan tussen de binnen- en buitenzijde van het glas waardoor er condens optreedt. Als er condens optreedt, kunt u de vochtigheid binnen verminderen door de warmte terugwin installatie hoger te zetten.

Het glas kan bij zonnig weer een olieachtige gloed weergeven. Dit kan bij de ene ruit meer zijn dan bij de andere.

Thermische breuk

Plak uw ruiten niet af met plakplastic of folie. Dit kan tot gevolg hebben dat er door verschillen in temperatuur ruitbreuk ontstaat.

Ook bij zonwering aan de binnenzijde is er risico op breuk. Wij adviseren u om gordijnen, rolgordijnen etc. minimaal 6 cm vanaf de binnenzijde van het glas te hangen. Een thermische breuk valt niet onder de garantie en de glasverzekering en is dus voor uw eigen rekening.

Installaties

De meeste installaties van uw woning komen binnen via uw meterkast. Daar vindt u alle dienstansluitingen en hoofdafsluiters van water, elektra, telefoon en ook de stadsverwarming van HVC.

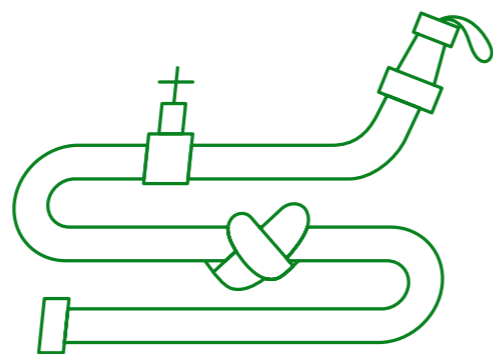
Voorkom stank in de meterkast

In uw meterkast zit een apparaat van HVC. Onder dit apparaat zit een afvoer met een bocht erin (dat heet een sifon). Die bocht zorgt ervoor dat er geen vieze lucht uit het riool in uw woning komt. Maar: er stroomt maar weinig water door deze afvoer. Door de warmte in de meterkast verdampt dat water snel. Als er geen water meer in de bocht zit, komt er een open verbinding met het riool. Dan kunt u last krijgen van stank.

Wat kunt u doen?

- Giet wat water in de afvoer.
- Doe daarna een paar druppels slaolie erbij.

De olie zorgt ervoor dat het water minder snel verdampt. Zo blijft de stank weg.



Elektra

De aardlekschakelaar(s) in de meterkast, waarachter de groepen voor wandcontactdozen en lichtpunten zijn aangesloten, beschermen u in huis tegen aanrakingsgevaar. Op de aardlekschakelaar is een testknop aanwezig waarmee u de werking regelmatig kunt controleren.

Geadviseerd wordt dit 1 keer per maand te doen. De indeling van de elektrische groepen staat vermeld op de groepenkaart in de meterkast.

De verschillende loze leidingen in uw woning zijn voorzien van een zwarte controle draad. Deze draad is niet bedoeld om daarmee de nieuwe bekabeling te trekken, maar om een trekveer aan te bevestigen. Een erkende electricien weet hier goed en veilig mee om te gaan.

Wat moet u doen bij elektrische storingen?

- Er is een zekering of automatische stop gesprongen: waarschijnlijk heeft u te veel elektrische apparaten op 1 groep aangesloten. U kunt dit oplossen door de één of meerdere apparaten uit het stopcontact te halen en het hefboompje van de groep weer omhoog te zetten. Als hij er gelijk weer uitschiet dan heeft u waarschijnlijk ergens kortsluiting en moet u de snoeren van uw apparaten goed nakijken op beschadigingen.
- De aardlekschakelaar is uitgevallen: u kunt de storing zelf opsporen door de lichtschaakelaars en stekkers die bij een groep horen uit te zetten en één voor één weer in te schakelen. Kunt u de aardlekschakelaar bij een bepaalde groep niet inschakelen, dan zit de fout in deze groep of in een daarop aangesloten apparaat. Neemt dan contact met ons op. Onze gegevens vindt u op woonbron.nl/contact.



De afsluiter zit onder het fonteinpaneel.

Waterinstallatie

De hoofdafsluiter van de waterleidinginstallatie bevindt zich achter de watermeter in de meterkast.

Wij maken u erop attent dat als in uw woning zogenaamde snelsluitende kranen aanwezig zijn, bijvoorbeeld énhendelkranen of kranen met keramische schijven, het voor kan komen dat bij het te snel sluiten van de kraan waterslag (ofwel klapperende leidingen) ontstaat. Ook kunt u de kranen afsluiten onder de wastafel, het fonteinpaneel en het keukenblok. Met deze afsluiter kunt u ook de waterdruk regelen. Dus met deze afsluiter kunt u de waterstraal harder of zachter inregelen.

Ventilatie in de woning

Uw woning is uitgerust met een vraaggestuurd warmte terugwin ventilatiesysteem. De box is in de ruimte van de wasmachine geïnstalleerd en zuigt de lucht uit uw woning en blaast verse lucht verwarmd weer naar binnen.

Door sensoren in deze box wordt de luchtkwaliteit in de woning steeds gemeten en zal de box automatisch harder/zachter afzuigen bij vochtige lucht (douchen) of bij lucht met een te hoge CO₂ concentratie. Om de warmte terugwin installatie goed zijn werk te laten doen, is het een noodzaak om de ramen en deuren zoveel mogelijk gesloten te houden, dit is anders dan u misschien gewend bent. Op de ramen die u in een kiepstand kunt plaatsen, zit een sticker met een uitleg hoe u deze ramen gebruikt.

Afzuiging van de lucht gaat door de ventielen in het plafond in de badkamer (vocht), toilet (stank) en keuken (vocht en kookgeurtjes). In de woon- en slaapkamer blaast de installatie verse lucht weer naar binnen.

• Handbediening

U kunt de afzuiging ook handmatig bedienen door middel van het bedieningspaneel in de badkamer. Als u gebruik maakt van de douche dan zet u de bediening op de hoogste stand. Bent u klaar druk met douchen dan klikt u 1 keer op het zandlopertje zodat de ventilatie nog 15 minuten blijft doordraaien om het overvloedige vocht uit de ruimte te halen.

• Schoonmaken ventielen

De ventielen zijn allemaal ingeregeld/afgesteld op de juiste afzuighoeveelheid. U kunt de ventielen schoonmaken door ze af te nemen met een natte doek met schoonmaakmiddel. Wilt u de ventielen iets grondiger schoonmaken dan kunt u ze van het plafond verwijderen en onder de kraan afspoelen en in een sopje leggen. Het is belangrijk dat de ventielen in de juiste stand terug worden geplaatst. Een stickertje of merkje op het ventiel is een handig hulpmiddel om de ventielen weer op de juiste manier terug te plaatsen.

• Schoonmaken filter

Voor een gezond binnenklimaat moet u deze filters 1 keer per maand schoonmaken met een stofzuiger en elke 6 maanden vervangt u de filters. Voor de eerste wisselbeurt hebben wij alvast een nieuwe filter bij de box gezet. Het vervangen van de filters is eenvoudig. De handleiding op de box laat u zien hoe u dit zelf doet. Bij het reguliere onderhoud door de onderhoudspartner van Woonbron vervangen wij de filters ook. Ook laat de monteur van het onderhoudsbedrijf een extra filter voor u achter. Op deze manier worden de filters twee keer per jaar vervangen.

Verwarming van de woning

Uw woning wordt verwarmd via het warmtenet van HVC. De restwarmte van HVC wordt gebruikt bij de verwarming van uw woning en het warme tapwater. Met een CO₂-reductie van 82% draagt dit bij aan een schoner milieu. Mocht u geïnteresseerd zijn in de werking van het systeem dan vindt u hierover meer informatie op hvcgroep.nl.

Warmtemeter

Op de warmte-unit in de meterkast is een warmtemeter geplaatst. Hierop kunt u aflezen hoeveel warmte u gebruikt. De afname is weergegeven in Gigajoule (Gj).

Thermostaat

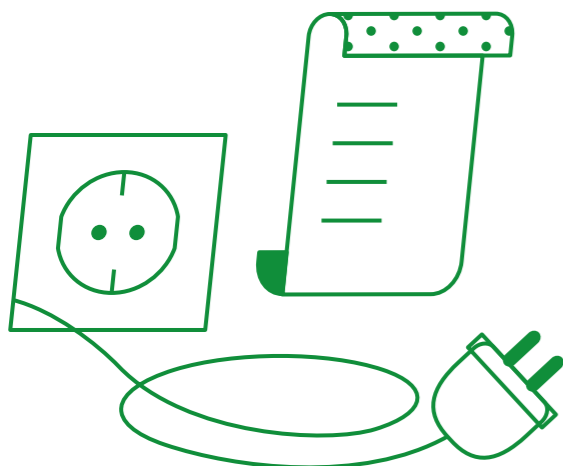
De hoofdthermostaat bevindt zich in de woonkamer hiermee kunt de vloerverwarming in uw woning regelen. In de overige verblijfsruimtes zit een aparte regelaar.

Veranderingen in temperaturen gaan langzaam en de beste resultaten bereikt u wanneer de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur staat, en u een vloerafwerking met een lage warmteweerstand heeft gekozen.

Belangrijk!

Als de thermostaat eenmaal is ingesteld, hoeft u deze eigenlijk nooit meer te wijzigen.

In de badkamer heeft u een elektrische radiator. Storingen? Hoe u kunt handelen bij storingen staat duidelijk omschreven in de 'Servicekaart, warmte van HVC'. Of kijkt u anders op hvcgroep.nl.



Keuken

In uw woning hebben wij een Bruynzeel Atlas keuken geplaatst. Mocht u de keuken, voor uw eigen rekening, willen uitbreiden dan kunt u contact opnemen met een Bruynzeel leverancier en de onderstaande typenummers en kleurencodes doorgeven.

Keukeninrichting

- Keukenblok merk: Bruynzeel Atlas lazer.
- Keukenblok romp: Bruynzeel Atlas kleur: WI12.
- Keukenblok fronten: Bruynzeel Atlas kleur: ZL2.
- Plint, ZL2 13 cm.
- Drie losse onderkastjes 600, waarvan één uitneembaar voor het eventueel inbouwen van een vaatwasser.
- Drie losse bovenkastjes 600 (hoog 700). Handgreep: C-beugel Bari (RVS-look).
- Aanrechtblad merk: Greengridz F275ST15.
- Spoelbak merk: Solid Aqua 1241 spoelbak met korfzeefplug.
- Aansluiting aanrechtblad tegen het tegelwerk gekit in de kleur grijs.

Vaatwasser

Wanneer u een vaatwasser wilt plaatsen, kunt u hiervoor een onderkastje weghalen. In het gootsteenkastje hebben we de volgende voorbereidingen getroffen:

- Voor de elektra hebben we een extra loze leiding aangebracht. De vaatwasser moet u op een aparte groep plaatsen. Deze kunt u via de loze leiding naar uw meterkast maken.
- Voor de wateraansluiting hebben we een T-stuk op de koud waterleiding gemaakt. Hier kunt u de watertoevoer van de vaatwasser op aansluiten.
- Voor de waterafvoer van de vaatwasser is een T-stuk op de riolering gemaakt en afgedopt.

Koken

Uw woning is gasloos en dus gaat u elektrisch koken. Bij de opstelplaats voor het kooktoestel, naast de keuken hebben we een perilex aansluiting gemaakt waar u uw elektrische kooktoestel op aan kunt sluiten. Laat u zich goed voorlichten over een kooktoestel en pannensets. Niet alle pannen zijn geschikt voor elektrisch koken.

Afzuigkap

U mag alleen een motorloze of een recirculatie afzuigkap plaatsen.

Wasmachine/-droger

De wasmachine en eventuele droger kunt u plaatsen op de daartoe bestemde plaats in de berging en aansluiten op de (aparte) elektra groepen. Het is niet mogelijk om uw wasdroger op de mechanische ventilatie aan te sluiten. Daarom is uitsluitend een condensdroger toegestaan.

Rookmelders

Conform de veiligheidseisen is uw woning voorzien van meerdere rookmelders. Deze zijn aangesloten op het lichtnet en bevatten een back-up batterij bij stroomuitval. Bij de sleuteloverdracht zit er nog een stofhoesje over de rookmelders heen. Dit is omdat bij het klussen/verhuizen vaak stof vrijkomt waardoor de rookmelders af kunnen gaan. Wanneer u de woning gaat bewonen, moet u dit stofhoesje verwijderen.

Zonwering

Bij een aantal woningen aan de voorzijde van het gebouw zit een elektra-aansluiting waar u eventueel een zonwering op aan kunt sluiten. Dit zijn de woningen aan de voorzijde met de huisnummers 55 t/m 71 (oneven) en aan de achterzijde zijn dit de woningen met de huisnummers 40 t/ 54 (even). Voor het zelf aanbrengen van zonwering geldt dat u hiervoor schriftelijk toestemming moet vragen aan Woonbron. Voor meer informatie bekijkt u de brochure 'Zelf klussen' op woonbron.nl/publicaties.

Verlichting

Vanwege inbraak veiligheid hebben wij extra (energiezuinige) verlichting geplaatst bij de algemene buitendeuren. De verlichting is geschakeld met een schemerschakelaar zodat deze verlichting optimaal en energiezuinig functioneert.

De verlichting in de bergingsgangen, de bergingen en de technische ruimtes werken via bewegingsmelders. Wanneer u in deze ruimtes komt, gaat de verlichting aan. De verlichting op de galerijen en in de trappenhuizen werkt op een algemene lichtsensor. Wanneer het buiten donker wordt, gaat deze verlichting aan.



Rechts boven de hoek van het raamkozijn zit een metseldoos. In deze doos zit een draad die verbonden is met de schakelaar aan de binnenzijde van de woning. Deze schakelaar moet u zelf installeren.

Afval

Afval kunt u kwijt in de containerruimte in uw woongebouw. Ophaaldagen kunt u vinden op de website van de gemeente en van HVC. Graag de containerruimte maar ook de overige gemeenschappelijke ruimtes netjes houden.



Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de inhoud.

December 2025



Contactgegevens Woonbron

Postbus 2346

3000 CH Rotterdam

Telefoon: 088 966 00 00

woonbron.nl

woonbron. 