3B WONEN

Bewonersinformatie eengezinswoningen

Tobias Asserlaan, Bergschenhoek

Inleiding

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

In dit boekje leest u belangrijke informatie over uw woning. Lees het goed door voordat u gaat inrichten. Zo weet u alles over uw nieuwe woning.

Energiezuinige woning en installaties

In dit boekje leggen we uit wat een energiezuinige woning voor u betekent. Voor meer uitleg over de installaties, kijk in het informatieboekje 'installaties'.

U krijgt de sleutels

De opzichter van 3B Wonen zal:

- U de woning laten zien;
- Met u door de woning lopen;
- Kort uitleggen hoe de installaties werken;
- Opschrijven als er iets kapot of beschadigd is;
- De bouwer zal de dingen die opgeschreven zijn voor u maken.

Na de sleuteloverdracht

Ziet u later nog een beschadiging of iets wat niet goed werkt? Op uw meterkastkaart ziet u wie u kunt bellen.

We wensen u veel woonplezier in uw nieuwe thuis!

Energiezuinig wonen

Wat is een energiezuinige woning?

Uw woning is een energiezuinige woning. Dit betekent dat de woning zeer goed is geïsoleerd en energiezuinige installaties heeft voor verwarming, warm tapwater en ventilatie. Op het dak liggen zonnepanelen die energie leveren voor uw woning. Met de energiezuinige installaties in uw woning kunt u uw energierekening laag houden. De zonnepanelen leveren:

- Energie voor verwarming, warm tapwater en mechanische ventilatie.
- Energie voor huishoudelijk gebruik. Bij huishoudelijk gebruik moet u denken aan een wasmachine, elektrisch koken, een koelkast, een computer enzovoorts. Hoeveel uw huishoudelijke apparaten verbruiken, hangt af van de energiezuinigheid van deze apparaten. Een oude koelkast verbruikt bijvoorbeeld meer stroom dan een nieuw model met een A+++ label.

Uw energieverbruik

De elektriciteitsmeter (slimme meter) geeft aan hoeveel energie u gebruikt en hoeveel u teruggeeft aan uw eigen energieleverancier.

Uw woning heeft geen gasaansluiting

Een energiezuinige woning heeft géén gasaansluiting; alle installaties zijn elektrisch. U kookt dus ook elektrisch. Voor elektriciteit sluit u zelf een energiecontract af bij een energieleverancier.

Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

Voor deze energiezuinige woning betaalt u een energieprestatievergoeding (EPV) naast de huur en servicekosten. U krijgt daarvoor een comfortabele en duurzame woning met lage energielasten, waarbij gemiddeld net zo veel energie wordt opgewekt als gebruikt. De voorwaarden voor EPV en het bedrag dat wij in rekening mogen brengen zijn wettelijk geregeld. De hoeveelheid energie die beschikbaar moet zijn voor verwarming, warmwater en huishoudelijk gebruik bepaalde de overheid en is gebaseerd op gemiddeld gebruik.
In de EPV-overeenkomst staat onder andere welk bedrag we in rekening brengen, hoeveel energie de woning gemiddeld verbruikt en opwekt, welke garanties geboden worden en wat dat betekent. De EPV-overeenkomst tekent u samen met de huurovereenkomst.

Wat regelt u zelf

Voordat u in uw nieuwe woning gaat wonen, is het belangrijk dat u eerst zelf een aantal zaken regelt. We zetten ze voor u op een rij:

Elektriciteit

Bij de bouw van uw woning maakte de bouwer gebruik van elektra. Dit was nodig om de elektrische installaties in te stellen en de testen. Als u de sleutels krijgt, nemen wij deze meterstanden op en zeggen we de energielevering op. U sluit dan zelf een energiecontract af bij een energieleverancier.

Vertel aan uw energieleverancier dat u in een energiezuinige woning woont en de Energie Prestatie Vergoeding betaalt. Zij kunnen u adviseren over uw maandelijkse voorschotbedrag.

Let op: soms heeft u voor uw elektra aanvraag een code nodig. Dit is de 'aansluiting identificatie code' oftewel EAN-code. Deze code verschilt per aansluiting. Uw kunt uw code opzoeken door uw adres in te voeren op www.eancodeboek.nl. Deze EAN-code ziet u later ook op uw jaarrekening.

Telefoon en internet

In de meterkast van uw woning zit een CAI- en/of glasvezelaansluiting voor telefoon, tv en internet. Wilt u hiervan gebruik maken, sluit dan een abonnement af bij een telefoon- en internetaanbieder naar keuze.

Verzekeringen

Wij regelden de opstalverzekering. U hoeft dus geen opstalverzekering af te sluiten. Wij adviseren u wel andere verzekeringen zoals een inboedelverzekering af te sluiten. Een inboedelverzekering verzekert uw inboedel tegen schade of verlies. Onder inboedel vallen alle bezittingen die niet in of aan de woning vastzitten. Let er op dat u een inboedelverzekering met huurdersbelang afsluit.

Water

Bij oplevering van de woningen nemen we de meterstanden op. Met de watermeterstand kunt u zich aanmelden bij het waterleidingbedrijf Dunea: www.dunea.nl

Zonnepanelen

Het is belangrijk dat de netbeheerder weet dat u zonnepanelen heeft. Vaak verwijzen energieleveranciers u voor de registratie hiervan naar www.energieleveren.nl. U hoeft hier niets mee te doen. 3B Wonen regelt dit voor u.

Praktische zaken

Mechanische ventilatie in de keuken

De afzuigventielen in het keukenplafond zorgen voor afzuiging in de keuken. Hiermee worden de kookluchten uit de woning gezogen. Als u een afzuigkap wilt kopen, kies dan voor een recirculatiekap met koolstoffilter. Deze filtert de opgezogen lucht en blaast deze terug de ruimte in. Hierdoor is geen afzuigkanaal naar buiten nodig. Voor de luchtdichtheid en energiezuinigheid van de woning mag u geen afzuigkanalen door de gevel boren.

Zet de mechanische ventilatie tijdens het koken altijd op de hoogste stand. Laat de mechanische ventilatie na het koken nog even aanstaan voor het achterblijvende vocht.

Ventileren

Het ventileren van deze energiezuinige woning werkt waarschijnlijk anders dan u gewend bent. Voorheen zette u waarschijnlijk regelmatig een raam open voor frisse lucht in huis. In de woning waarin u nu gaat leven is dit anders. Voor frisse lucht en het afvoeren van vervuilde, vochtige lucht heeft u een Warmte Terug Win-installatie (WTW-installatie) .

Er zitten ventielen in de plafonds van de verschillende ruimten van uw woning. Deze ventielen zorgen voor de ventilatie. Daarom zijn er geen ventilatieroosters bij uw ramen. Om frisse lucht in bijvoorbeeld uw (slaap-) kamer te krijgen, hoeft u de ramen niet meer open te zetten. Daar zorgt de WTW-installatie voor. Hoe dit werkt in de verschillende seizoenen, leggen we hiernaast aan u uit.

Winter

Door het openzetten van ramen kan uw woning snel afkoelen. De tempratuur weer hoger te krijgen, duurt lang en kost veel energie. Wij raden u daarom af de ramen bij koud weer open te zetten.

Zomer

Door de goede isolatie van de woning kan warmte door zonnestraling moeilijk in de woning komen. Maar als de woning eenmaal warm is geworden, kan de warmte er ook lastig weer uit. Het kan ’s zomers als de zon lang op uw ramen schijnt, in uw woning warm worden. Houd u de ramen daarom overdag in de zomer dicht, sluit eventueel uw gordijnen en gebruik zonwering.

De WTW-installatie zorgt voor aanvoer van schone lucht en afvoer van vervuilde, vochtige lucht uit de woning. Deze koelt of verwarmt uw woning niet. Om uw woning in de zomer weer sneller koel te krijgen kunt u, als de buitentemperatuur weer is gezakt, uw ramen wel open zetten.

Bouwvocht

In sommige bouwmaterialen zoals metselspecie en beton, zit veel vocht. Ook kunnen bouwmaterialen tijdens de montage nat geworden zijn door regen. Dat noemen we bouwvocht, dit moet nog verdampen. Het kan enkele maanden tot een jaar duren voordat al het bouwvocht uit uw woning is verdwenen. Door extra te ventileren kan het vocht sneller verdwijnen.

De Warmte Terug Win-installatie staat altijd aan, minimaal op de laagste stand. U kunt deze in de eerste maanden op de hoogste stand zetten. Op de momenten dat u daar last van heeft, zet u deze weer op een lagere stand. Trek de stekker van de ventilatie-unit nooit uit het stopcontact (behalve bij een noodsituatie waarbij u ramen en deuren moet sluiten).

Stort geen zand op de parkeerplaatsen

De parkeerplaatsen om uw woning bestaan niet helemaal uit stenen, maar ook uit groen. Op deze manier kan het regenwater direct de bodem in. Het is belangrijk dat het groen kan groeien. Daarom mag u geen zand of grond op de parkeerplaatsen storten als u uw tuin gaat opknappen.

Schoonmaken na oplevering

3B Wonen levert de woning bezemschoon aan u op. Dit betekent dat we los vuil, afkomstig van de bouwwerkzaamheden verwijderden. Voor de eindcontrole veegden wij de vloeren aan en maakten we de badkamer, toilet en ramen schoon. Maar de woning is niet stofvrij. Wij adviseren u daarom de woning voor uw verhuizing goed schoon te maken. Gebruik daarbij in de woning niet te veel water. In de wanden zit namelijk nog veel vocht.

Let op: tijdens de bouw lag er zand, modder en water om uw woning. Er kan nog zand op uw ramen zitten. Maak uw ramen schoon met veel water en kijk of al het zand weg is. Zo voorkomt u krassen op uw ramen.

Afwerking van uw woning

Wanden

In de wanden zitten verschillende leidingen. Houd hier rekening mee bij het boren of spijkeren. **Boor nooit vlak bij stopcontacten en schakelaars.** Houd zowel links als rechts van de stopcontacten en schakelaars een veiligheidszone van 25 cm aan, van vloer tot plafond.
Bij de bouwmarkt kunt u apparaatjes kopen die aangeven waar de leidingen zitten in de wand.
Zo weet u precies waar u wel en niet kunt boren en spijkeren.

Let op: er lopen waterleidingen in de binnenwanden en de vloer van uw woning. Bij het maken van een gat (door boren of spijkeren), kunt u per ongeluk een leiding kapot maken. De reparatie hiervan is duur en voor uw eigen rekening.

Wij leveren de woning aan u op zonder behang. De wanden zijn 'behangklaar'. Dat betekent dat de muren nog kaal zijn, maar wel glad genoeg om te behangen. De wanden zijn niet glad gestuct. Let erop dat als u de muren wilt sauzen; er kleine oneffenheden en/of vegen in de wanden te zien kunnen zijn.

Plafonds

De plafonds van uw woning hebben een korrelige structuur. Probeer zo min mogelijk in het plafond te boren.

Vloerbedekking en ondervloer

U heeft vloerverwarming in uw woning. Kies daarom voor vloerbedekking en een ondervloer die passen bij "lage temperatuur" vloerverwarming. De ondervloer en vloerbedekking moeten de warmte door kunnen laten. De hoeveelheid warmte die een vloer tegenhoudt, heet warmteweerstand. Dit wordt uitgedrukt met een Rc-waarde (m2K/W). Het is belangrijk dat de waarde van vloer en ondervloer samen niet meer is dan 0.15 m^2K/W . Anders kan de warmte niet weg en krijgt u condens onder uw vloer. Dus hoe lager de Rc-waarde hoe beter. De Rc-waarde staat bij de productspecificaties van de (onder-)vloer.

Trap

U heeft een betonnen trap. Dit betekent dat u hier zelf vloerbedekking op moet (laten) leggen.

Veelgestelde vragen

Welke type kookplaat heb ik nodig?

Een elektrische kookplaat of een inductiekookplaat. Voor het elektrisch koken legden we in de keuken een speciaal stopcontact aan (een Perilex stopcontact). Op dit stopcontact zijn 2 groepen in de meterkast aangesloten van 2x230 volt (een 2 fase aansluiting). Let erop dat u een kookplaat of inductiekookplaat plaatst die u hierop kan aansluiten. Er zijn namelijk ook kookplaten die op krachtstroom (400 volt) werken en die kunt u niet in uw woning aansluiten.

Is er een gasaansluiting?

Nee, uw woning is aardgasvrij. U mag daarom geen gas aansluiten.

Welke afzuigkap kan ik plaatsen?

De afzuigventielen in het keukenplafond zorgen voor afzuiging in de keuken. Kookluchtjes worden hiermee uit de woning gezogen. Als u een afzuigkap wilt plaatsen, kies dan voor een recirculatiekap met koolstoffilter. U mag geen gaten boren voor een afzuigkap.

Moet ik een contract afsluiten met een energieleverancier?

Ja, u moet zelf een leveringscontract voor elektra afsluiten. U kiest zelf uw energieleverancier. Vertel aan uw energieleverancier dat u in een energiezuinige woning woont en de Energieprestatievergoeding betaalt. Zij kunnen u dan adviseren over uw maandelijkse voorschotbedrag.

Is er een internetaansluiting?

Ja, er zit zowel een kabelaansluiting als een glasvezelaansluiting in de meterkast.
U kunt voor TV en internet zelf een abonnement bij een leverancier afsluiten.

Is er een telefoonaansluiting?

Ja. U kunt zelf een abonnement bij een leverancier afsluiten.

Mag ik (buiten) zonwering aanbrengen?

U vraagt hiervoor 3B Wonen om toestemming.

Waar laat ik mijn afval?

U kunt containers bestellen op www.mijnafvalwijzer.nl. Mocht uw adres hier nog niet bekend zijn dan kunt u contact opnemen met de gemeente Lansingerland op telefoonnummer 010 800 4000.

Is alle vloerbedekking geschikt voor vloeren met vloerverwarming?

De woning heeft vloerverwarming. U mag nergens in huis in de vloer boren of spijkers aanbrengen, daardoor kunnen leidingen kapot gaan. U kunt bij uw vloerbedekkings-leverancier navragen welke type vloerbedekking geschikt is voor lage temperatuur vloerverwarming. U mag uw vloerbedekking vast lijmen maar als u stopt met huren, haalt u de lijmresten van de vloer.

Parkeren

De parkeerplaatsen in de straat zijn openbaar. Dit betekent dat iedereen hier mag parkeren.

Bezoekadres

Boterdorpseweg 20
2661 AC Bergschenhoek
Postadres
Postbus 108
2660 AC Bergschenhoek

Openingstijden

Binnenlopen zonder afspraak
Maandag t/m donderdag van 8.00 tot 13.00 uur en vrijdag van 8.00 tot 12.00 uur.

Bezoek op afspraak

Maandag t/m donderdag 8.30 – 16.00 uur en vrijdag van 8.30 – 11.30 uur

Contact

010 - 519 14 91
3bwonen@3bwonen.nl

Blijf op de hoogte

Blijf als eerste op de hoogte en volg ons op Instagram en LinkedIn.