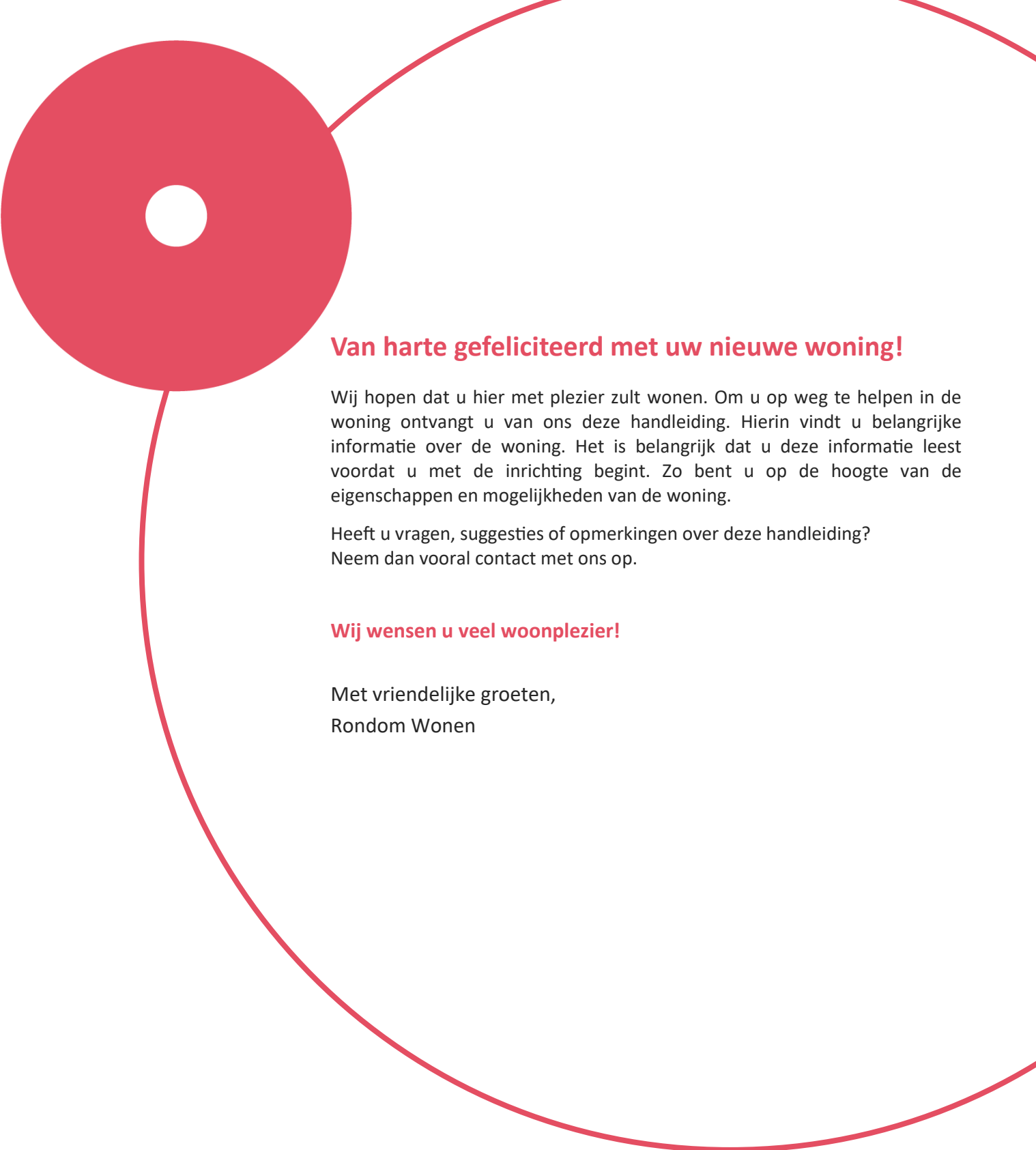




OMRON WOON

HANDLEIDING VAN UW WONING

Alles wat u moet weten over het wonen in
uw appartementencomplex
in Tuindershof te Pijnacker



Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Wij hopen dat u hier met plezier zult wonen. Om u op weg te helpen in de woning ontvangt u van ons deze handleiding. Hierin vindt u belangrijke informatie over de woning. Het is belangrijk dat u deze informatie leest voordat u met de inrichting begint. Zo bent u op de hoogte van de eigenschappen en mogelijkheden van de woning.

Heeft u vragen, suggesties of opmerkingen over deze handleiding?
Neem dan vooral contact met ons op.

Wij wensen u veel woonplezier!

Met vriendelijke groeten,
Rondom Wonen

APRIL 2026

**RONDON
WONEN**

De informatie in deze handleiding is zo nauwkeurig en volledig mogelijk weergegeven. Toch zijn er wijzigingen mogelijk. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Contact

Industrieweg 2
2641 RM Pijnacker

015-3620 520

www.rondomwonen.nl
info@rondomwonen.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Regelen	4
	Voordat u in uw nieuwe woning gaat wonen	
2	Klussen	5
	Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)	5
	Afwerking van wanden, plafonds en vloeren	5
	Kozijnen en ramen	6
	Badkamer, toilet en keuken	6
3	Bewonen	8
	Algemene voorzieningen	8
	Installaties in uw woning	9
	Warmtepomp van Eteck	12
	Praktische gebruikstips	14
4	En verder	15
	Wat u moet weten als huurder van Rndom Wonen	
	Bijlage	17
	Vloerbedekking	17
	WTW filters	18
	WTW bediening	19
	Rookmelder	21
	Intercom Hoortoestel	22

1. REGELLEN

Voordat u in uw nieuwe huurwoning gaat wonen, moet u een paar dingen regelen. Hier is een overzicht van wat u moet doen:

Verhuizing doorgeven

Geef uw nieuwe adres door aan de gemeente.
Dit kan:

- vanaf **4 weken vóór** uw verhuisdatum
- tot **5 dagen ná** uw verhuisdatum

Vertel uw nieuwe adres ook aan familie, vrienden en belangrijke organisaties, zoals uw bank of huisarts.

Verzekeringen controleren

Verhuizen kan gevolgen hebben voor uw verzekeringen. Rondom Wonen heeft al een **opstalverzekering** en **glasverzekering**.

Zelf moet u regelen:

- een inboedelverzekering
- een aansprakelijkheidsverzekering
- eventueel een rechtsbijstandverzekering

Huurtoeslag controleren of aanvragen

Ontving u al huurtoeslag? Geef dan uw nieuwe adres en huur door via **Mijn Toeslagen**. Doe dit 2–3 dagen nádat u uw verhuizing bij de gemeente heeft doorgegeven. Dan staat uw nieuwe adres in het systeem van de Belastingdienst.

Heeft u nog geen huurtoeslag, maar denkt u dat u er recht op heeft? U kunt huurtoeslag aanvragen via **Mijn Toeslagen** met uw DigiD. Weet u niet zeker of u recht heeft? Maak dan eerst een **proefberekening** op de website van de Belastingdienst.

Water aanvragen

Meld u aan bij **Dunea** om water te krijgen. Bij de oplevering noteren we de watermeterstand. Deze meterstand heeft u nodig voor uw contract met Dunea.

Televisie en internet aanvragen

Uw woning heeft glasvezel van **SKP** en **KPN**. U kunt zelf een aanbieder kiezen en hier een abonnement afsluiten.



Warmtepomp aanmelden

In uw woning wordt de warmte geleverd door **Eteck**. U **moet** hiervoor zelf een contract afsluiten. Dit contract is voor het gebruik én de huur van de warmtepomp. Meer informatie over Eteck vindt u verderop in deze handleiding.

Elektriciteit aanvragen

U kiest zelf een energieleverancier en sluit daar een contract af. Bij de oplevering schrijven wij de meterstanden op. Geef deze meterstanden door aan uw eigen energieleverancier.

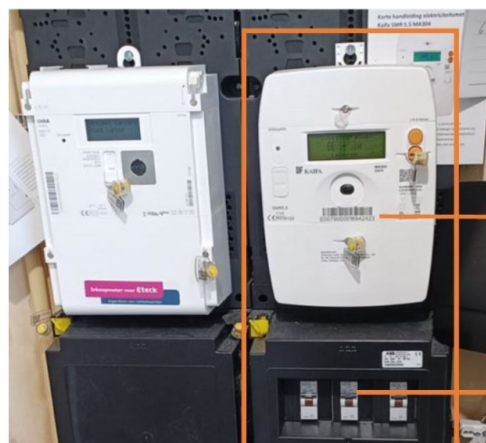
In uw woning zijn **twee elektrameters**:

- één meter is van **Eteck**
- één meter is voor **uw eigen energieverbruik**

Meld dus alleen **uw eigen meter** aan bij uw leverancier. Hiervoor gebruikt u de **EAN-code** die u krijgt bij de sleuteloverdracht.



Er zijn 2 elektrameters in de woning



Uw meter

Hoofd zekering

Geen gas

De woning heeft **geen gasaansluiting**. U mag zelf ook geen gas aansluiten.



2. KLUSSEN

Zelf Aangebrachte Voorzieningen (ZAV)

Wilt u iets veranderen aan de woning?
Dan heeft u **toestemming van Random Wonen** nodig.

Op de [website](#) van Random Wonen ziet u:

- Welke klussen u direct mag uitvoeren.
- Voor welke klussen u een toestemmingsformulier nodig heeft.

Staat uw klus er niet bij?
Stuur dan eerst een **schriftelijk verzoek**.

Wanden

De woning wordt opgeleverd **zonder behang en plinten**.
De binnenwanden zijn van gipsblokken en zijn **behangklaar**. U werkt de wanden zelf af.

Na verloop van tijd kunnen er kleine scheurtjes in de muren ontstaan. Deze moet u zelf herstellen.

In de wanden lopen leidingen.
Wees daarom voorzichtig met boren of spijkeren:

- Boor nooit vlak bij stopcontacten op schakelaars.
- Gebruik een **leidingzoeker** (te koop bij de bouwmarkt).

! Pas bij boren op voor leidingen in de muur

Plafonds

De plafonds zijn afgewerkt met **wit spuitwerk**.
Door koken, roken en vocht kan het plafond na verloop van tijd verkleuren. U kunt het plafond dan zelf oversausen (verven).

U mag kleine gaten boren voor het ophangen van lampen en een gordijnrails. Gebruik ook hier altijd een leidingzoeker.

De woning wordt kaal opgeleverd.
Dat betekent dat u zelf zorgt voor de afwerking, zoals vloeren, wanden en raambekleding.
In dit hoofdstuk leest u waar u rekening mee moet houden als u gaat klussen.

Vloeren

De vloer in de woning is een betonnen vloer met een **anhydriet afwerkvloer**. In deze vloer liggen leidingen voor de **vloerverwarming en -koeling**. Ga daarom altijd voorzichtig om met de vloer, zodat u geen schade of lekkage veroorzaakt.

! Boor of spijker nooit in de vloer

Vloerbedekking

De vloerbedekking moet warmte goed kunnen doorlaten. Kies daarom een vloer die geschikt is voor vloerverwarming en -koeling.

Let op de volgende punten:

- De isolatiewaarde van de **vloer en ondervloer samen** moet lager zijn dan **Rc 0,09**.
- De totale dikte van de vloer en ondervloer maximaal **0,9cm** zijn.
- Onder de binnendeuren moet altijd een **kier** blijven voor ventilatie.

💡 Kies een vloerbedekking en ondervloer geschikt voor vloerverwarming en -koeling

Voor sommige vloeren heeft u **toestemming van Random Wonen** nodig. Niet alle harde vloeren zijn toegestaan, zoals plavuizen. In de bijlage vindt u een schema waarin staat welke vloeren wel en niet zijn toegestaan.

Gaat u later verhuizen?

Dan moet u de vloer meestal verwijderen en de dekvloer netjes achterlaten.

Egaliseren

Voor sommige vloeren, zoals **PVC**, moet de vloer eerst vlak worden gemaakt. Dit heet egaliseren. Vraag hiervoor altijd advies aan een **vloerspecialist**.

Kozijnen

De buitenkozijnen en ramen zijn van **kunststof**.
De vensterbanken zijn van **kunststeen**.
De binnendeurenkozijnen zijn van **staal**.

Alle deuren en kozijnen zijn al netjes afgewerkt.
U hoeft hier niets meer aan te doen.

Badkamer en toilet

De badkamer en toilet zijn afgewerkt met:

- Grijs vloertegels
- Witte wandtegels
- Wit spuitwerk op het plafond

! Boor of spijker niet in kozijnen en tegels

Iets ophangen aan de tegels?

Gebruik bij voorkeur:

- Plakstrips
- Zuignappen

Moet u toch boren?

- Boor alleen in de **voegen**, niet in de tegels.
- Controleer met een leidingzoeker of u veilig kunt boren.



Ideal Standard Eurovit
Closetpot PK +6 Wit
V311601



Wisa 790
Laaghangend reservoir Wit
8050426000



Ideal Standard Eurovit
Closetzitting met deksel Wit
K705301



Ideal Standard Eurovit
Fontein 360x250mm Wit
V211301



Ideal Standard Eurovit
Wastafel 550x445mm Wit
V154001



Wastafelkraan Venlo F3051AA



Fonteinkraan Venlo F3046AA



Grohe, Grohtherm 1000 thermostatische
douchemengkraan, chroom

Accessoires

In de badkamer zijn al aanwezig:

- Een spiegel
- Een plankje boven de wastafel

Naast of achter de spiegel zit een lichtpunt voor verlichting.

Ramen

De ramen zijn goed geïsoleerd (**HR++ glas**).
Plak **geen raamfolie** op het glas. Dit kan een thermische breuk veroorzaken.

Plaats jaloezieën, lamellen of gordijnen altijd
op afstand van het raam.

! Plak geen folie, kranten of plastic zakken tegen het raam

Keuken

In de woning zit een standaard keukenblok van **Buynzeel**. Het aanrechtblad is ongeveer **1,80 meter lang** en gemaakt van **RVS**.

Naast het keukenblok is ruimte voor een koelkast en een kooktoestel.



Electra-aansluitingen

Boven het aanrecht zitten dubbele stopcontacten.
Er zijn ook aansluitpunten voor de:

- Oven of combimagnetron
- Koelkast
- Recirculatiekap

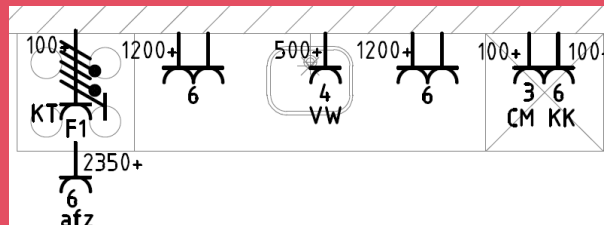
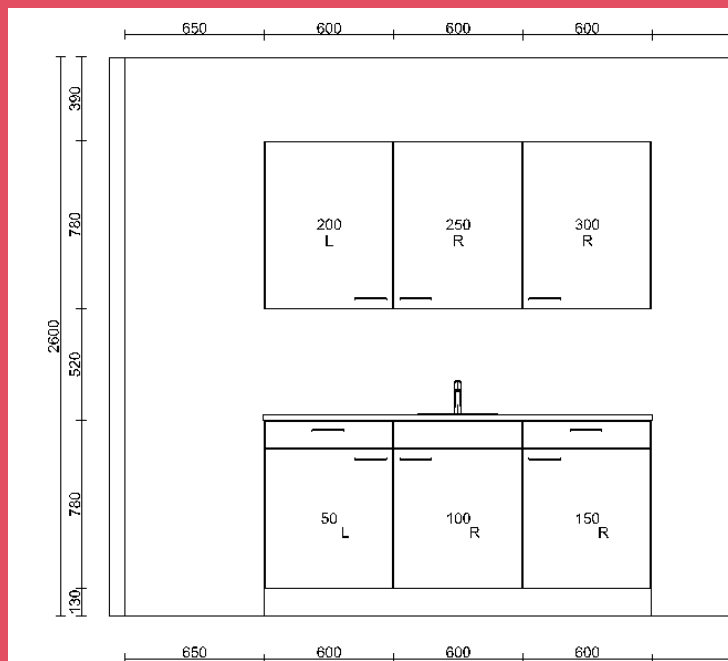


Koop het juiste kooktoestel en laat deze aansluiten door een erkend installateur

Voor het kooktoestel is een **2-fase Perilex-aansluiting** aanwezig (16A, 2x230 Volt).
Let op:

- Koop een elektrisch of inductiekooktoestel van maximaal 7000 Watt.
- Laat het kooktoestel aansluiten door een erkend installateur.

Voorbeeld opstelling keuken met aansluitpunten



Huisaansluiting 3x25A

Tenzij anders aangeven:

- alle installatieautomaten B16
- Aardlekschakelaar 40A/0,03A

230V groepen:

- F1) Kooktoestel
- 1) Wasmachine
- 2) Verlichting + wcd's
- 3) Combi-magnetron
- 4) Vaatwasser
- 5) Wasdroger
- 6) Verlichting + wcd's

Vaatwasser

Wilt u een vaatwasser plaatsen en moet de keuken daarvoor worden aangepast?

Dan moet u hiervoor eerst **toestemming vragen** aan Rondom Wonen.

Er is al een extra aansluitpunt achter het gootsteenkastje. U moet zelf een aansluiting maken op de waterleiding en afvoer.

Ons advies:

- Plaats de vaatwasser, indien mogelijk, **naast het keukenblok**.
- Zo blijft het keukenblok netjes en hoeft u hier niks te herstellen als u de woning weer gaat verlaten.

Afzuiging

De ventilatie in de keuken is **niet geschikt** voor kooklucht. Sluit daarom **geen afzuigkap aan op de ventilatie**.

Wij adviseren een **recirculatiekap met koolstoffilter**. Deze filtert de lucht en blaast deze terug de ruimte in. Zo blijft het WTW-systeem schoon en fris.

Keuken aanpassen

Wilt u meer veranderen aan de keuken? Dan moet u hiervoor een aanvraag doen bij Rondom Wonen. Nadat dit is goedgekeurd kunt u dit zelf verder met de leverancier afstemmen.



Koop een recirculatiekap, zodat uw WTW systeem schoon blijft

Type tegels in de woning

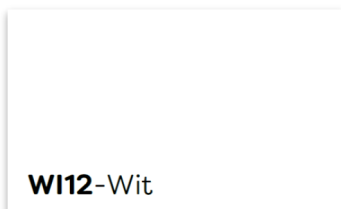
Wandtegel Merk Rhein 198x248 wit glans art.nr: 21.1005983

Vloertegel Rh 300x300 Sam.Kal grigio art.nr: 21.1014807

Vloertegel Rh 150x150 Sam.Kal grigio art.nr:21.1014797

Toegepaste onderdelen keuken

Keukendeurtje



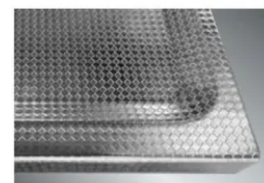
Greep



keukenmengkraan staand



keukenblad



3. BEWONEN



Nu uw woning is ingericht, kunt u deze gaan gebruiken. In dit hoofdstuk leest u hoe de algemene ruimtes werken en hoe de installaties in uw woning gebruikt moeten worden.

ALGEMENE VOORZIENINGEN

Gemeenschappelijke ruimtes

De entreehal en het trappenhuis zijn voor alle bewoners. Houd deze ruimtes **altijd vrij** van spullen. Dit is belangrijk voor de brandveiligheid.

Voor bewoners van de **2-kamerappartementen zonder buitenruimte** is er een gezamenlijke buitenruimte aan de achterkant van het gebouw. Hier vindt u ook de fietsenberging. Deze ruimte moet **vrij blijven van persoonlijke spullen en meubels**.

Het schoonhouden van het achterterrein en het verwijderen van onkruid is een **gezamenlijke verantwoordelijkheid**. Dit zit **niet** in de servicekosten.

Parkeren

U kunt parkeren bij het gebouw. De parkeerplaatsen in de wijk zijn **openbaar**.

Let op:

- Er zijn **geen vaste parkeerplaatsen** voor bewoners.
- U mag **niet parkeren voor de tuinen** van de koopwoningen.

Afvalinzameling

In de wijk is een **ondergronds afvalstelsel**. De inzamel-punten staan langs de weg. De gemeente is verantwoordelijk voor het legen en onderhouden van deze containers.

Bergingen

Bewoners van 2-kamerappartementen:

U heeft een **gezamenlijke berging**. Deze is **alleen bedoeld voor fietsen**. U mag hier geen andere spullen neerzetten.

Bewoners van 3-kamerappartementen:

U heeft een **eigen berging** op de begane grond. In de berging zit een lichtpunt (zonder lamp) en een wandcontactdoos. Deze zijn aangesloten op de meterkast in uw woning.

Ja of nee?

Bij de oplevering zit er standaard een **NEE-JA / NEE-NEE** brievenbusplaatje op de deur. In de brievenbus vindt u ook een **JA-JA** plaatje. U kunt eventueel een nieuw plaatje bestellen via deze [link](#).



Lift

Het gebouw heeft een elektrische lift (Otis GENESIS type GF1382CG). De lift is 1,1m breed, 2,1m diep en 2,2m hoog. De lift heeft een enkelzijdige deur.

Schoonmaak

U algemene ruimtes (hal en trappenhuis) worden **wekelijks** schoongemaakt. De ramen en kozijnen in uw **eigen woning** maakt u zelf schoon.

Sociaal wijkbeheerder

De wijkbeheerder helpt bij:

- Overlastklachten
- Controle van kapotte onderdelen
- Controleren of ruimtes vrij zijn van obstakels.
- Toezicht op schoonmaak

U kunt de wijkbeheerder bereiken via:

(015) 362 05 50 of via **mklok@rondomwonen.nl**



Laat de intercom / thermostaat altijd op de muur zitten, ook tijdens het behangen en sauzen

Bellentableau intercom

Bij de entree zit een bellentableau. In de hal van uw woning hangt een intercom waarmee u kunt praten met bezoekers en de entreedeur kunt openen.

INSTALLATIES IN UW WONING

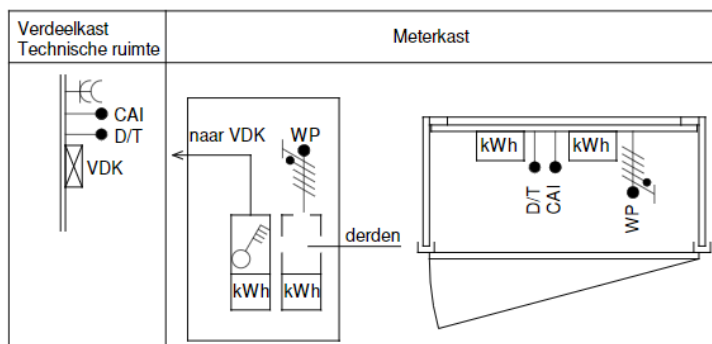
Meterkast en verdeelkast

De hoofdmeterkast van uw woning met watermeter bevindt zich in de centrale hal. De groepenkast en andere belangrijke aansluitingen, zoals glasvezel, zijn doorgetrokken tot de verdeelkast in uw woning (zie afbeelding hier rechts).

U mag niets wijzigen aan de technische installatie zonder schriftelijke toestemming van Rndom Wonen. Ook het 'betimmeren' van de meterkast of verdeelkast is in verband met de bereikbaarheid niet toegestaan.

Aardlekschakelaar

Als een defect apparaat onder stroom komt te staan zorgt de aardlekschakelaar ervoor dat de stroom wordt uitgeschakeld. Het is daarom belangrijk de aardlekschakelaars zo nu en dan te testen, door het indrukken van de testknop T. De aardlekschakelaar dient dan direct uit te schakelen. Bij weigering moet er een installateur langskomen.

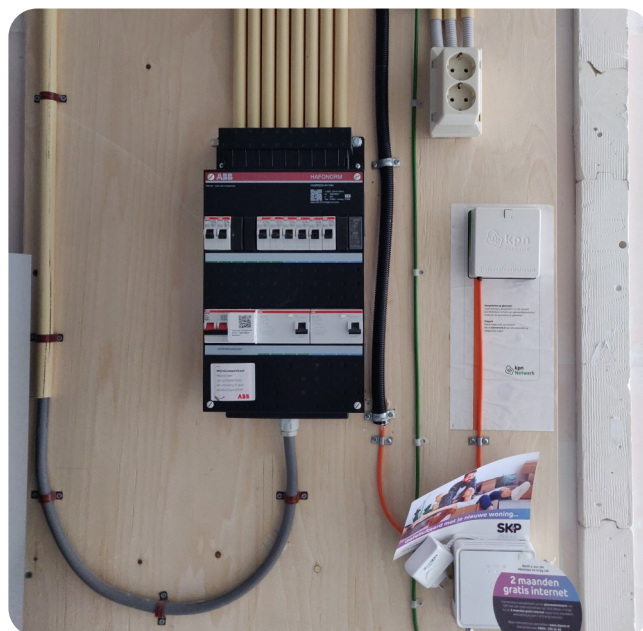


Legenda_E_Verdeelkast
1 : 1

Loze leidingen

In de woning zitten loze leidingen (LL) voor internet of tv- kabels. Er zit geen aansluiting voor tv of internet in de woonkamer. Hiervoor kunnen de loze leidingen gebruikt worden. In de leidingen zit een zwart controledraad. Eén leiding is niet geschikt voor het doorvoeren van meer dan één kabel.

Als u niet weet hoe u dit doet, dan adviseren wij u het bedrading te laten uitvoeren door een erkend installateur.



Rookmelder

In uw woning zit standaard een rookmelder, deze is aangesloten op elektriciteit. fabr. EI, type 146,

Mocht bij brand de elektra uitvallen dan zorgt een back-up (alkaline) batterij (van 10 jaar) ervoor dat de rookmelder blijft werken.

Wasmachine en droger

In de technische ruimte van uw woning zit een wasmachinekraan met afvoer. Er zijn aparte elektrische aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Wij raden u aan een zogenaamde waterstop te monteren tussen de kraan en de slang van de wasmachine. Ook het gebruik van een opvangbak onder de machine is raadzaam. Zo voorkomt u dat er bij een storing wateroverlast schade ontstaat.

Vloerverwarming en verdelers

Door uw woning lopen vloerverwarmingsleidingen. In de technische ruimte zitten verdeelstukken. De verdeelstukken zorgen ervoor dat de warmte wordt verdeeld naar de vloerverwarmingsleidingen.

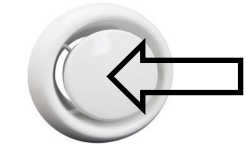


Zorg dat de installaties in de technische ruimte altijd bereikbaar blijven

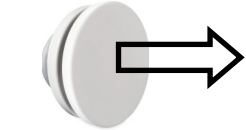
Ventilatie met warmte terugwinning (WTW)

Elke woning heeft een Zehnder WTW-unit in de technische ruimte. In de winter zorgt WTW-ventilatie dat warmte wordt teruggewonnen. Hierdoor houdt je de woning aangenaam warm zonder extra energiekosten. In de zomer wil je natuurlijk geen warmteterugwinning, dan wil je dat het lekker koel in huis blijft. En dat kan ook met deze vorm van ventilatie. Want in de zomer wordt gebruik gemaakt van koudeterugwinning.

Afzuiging



Inblaas



Zehnder



Scan onderstaande QR code voor een uitleg:



Ventielen

In de plafonds van de woning zitten ventielen. Deze zuigen vervuilde en vochtige lucht uit de keuken en woonkamer, toilet, badkamer en technische ruimte. Ze blazen verse lucht in de woonkamer en slaapkamers. U heeft daarom ook geen ventilatieroosters bij de ramen.

Temperatuur

De temperatuur van de opgewarmde (winter) of koele lucht (zomer) uit de WTW-unit is niet regelbaar. Het is afhankelijk van de temperatuur in de woning en buiten. Deze kan dus verschillen en soms koud of warm aanvoelen.

In de zomerperiode zal het toestel proberen de buitenlucht te gebruiken om de binnentemperatuur zo comfortabel mogelijk te houden. Dit kunt u vergelijken met het open zetten van een raam op een koele zomernacht. Het toestel doet dit geheel automatisch (zie de filmpjes hierboven). Is de kamertemperatuur hoger en de buitenlucht temperatuur lager dan de geprogrammeerde comforttemperatuur, dan wordt de koelere buitenlucht in de leefruimtes gebracht, waarbij de warmteterugwinning wordt omzeild.

Ventilatiespleet binnendeuren

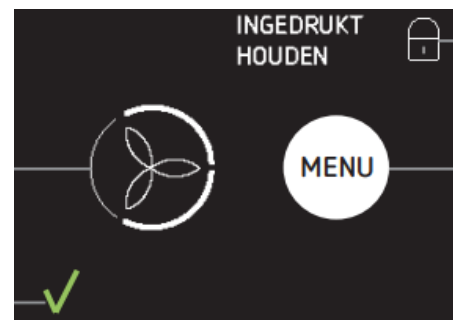
Voor een goede luchtstroom in uw woning moet er onder de binnendeuren een spleet zijn van minimaal 20 mm. Dit is tussen de bovenzijde van uw vloerafwerking en de onderzijde van de deur.



Zorg bij het leggen van de vloer dat er een ventilatiespleet onder de deur blijft.

Storings WTW-unit

Controleer regelmatig het paneel (zie afbeelding hieronder) op de WTW-unit. Hierop ziet u storingsmeldingen. In de uitgebreide handleiding leest u wat de meldingen betekenen.



Filters schoonmaken of wisselen

Sommige meldingen kunt u zelf oplossen. Met een waarschuwing geeft het toestel aan wanneer u de filters moet reinigen of vervangen.

Dit is puur een timer de WTW kan niet zien of uw filters echt vies zijn, dit moet u zelf controleren. In de bijlage van deze handleiding staat hoe u de filters kunt wisselen.

Onverwachte noodsituatie

Bij een calamiteit met de melding 'ramen en deuren sluiten', kunnen er schadelijke stoffen in de buitenlucht zitten. Het is mogelijk dat er 'vervuilde' lucht de woning wordt ingeblazen door uw WTW. U schakelt de WTW-unit uit door de stekker naast het apparaat, uit het stopcontact te halen. Vergeet deze niet weer in te schakelen als de calamiteit voorbij is.



Meer informatie over uw WTW:

Scan de Qr code of ga [naar de site](#)



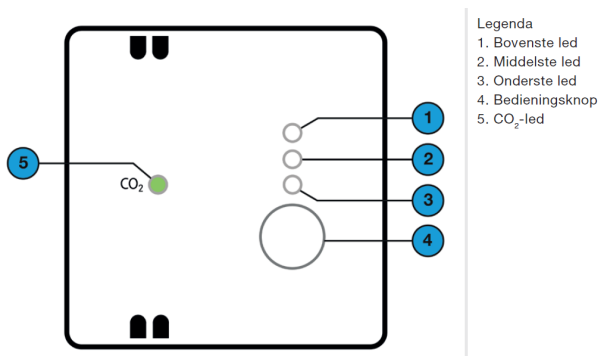
Vocht in uw woning

U woont in een nieuwbouwappartement, in nieuwe woningen zit altijd nog veel bouwvocht. Daarnaast zijn de appartementen zo goed geïsoleerd dat vocht niet vanzelf de woning uit gaat. Dit betekent dat u goed moet ventileren. De WTW box helpt daarbij.

In de woonkamer kunt u deze hoger zetten. De afzuiging is vaak niet hoorbaar in de badkamer, omdat de box in de technische ruimte staat. Wanneer u wil testen of deze wel afzuigt kan u een papiertje bij het afzuigventiel houden of luisteren in technische ruimte of deze harder gaat.

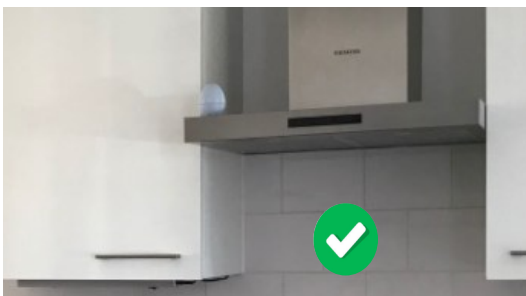
! Zet de ventilatie op de hoogste stand tijdens en na het douchen!

De bediening



1. Druk kortstondig op de bedieningsknop (4) om een ventilatiestand te selecteren.
2. Herhaal stap 1 totdat de ledjes van de gewenste ventilatiestand branden.
3. Lampje 5 geeft de CO₂ concentratie aan

CO ₂ ●	In orde
CO ₂ ●	Verhoogd
CO ₂ ●	te hoog



Is de WTW-unit ook de afzuiging voor mijn keuken?

Nee, u dient een recirculatie kap aan te schaffen. Wanneer u bij het koken alleen de WTW stand hoger zet, is dit niet voldoende. Ook zult u merken dat de filters snel vies en vettig worden. Hierdoor gaat de werking van uw WTW achteruit.

Schimmelvorming

Voorkomen is beter dan genezen, maar wat doet u als er toch schimmelvorming optreedt in uw badkamer:

- **Verwijder de schimmel direct, Schimmel verspreidt zich snel!**
- Zet tijdens het douchen (en daarna, tot de ruimte helemaal droog is) de WTW altijd op de hoogste stand
- Zorg dat de kier onder de deur minimaal 2 cm blijft en laat u deur op een kier
- Zorg dat u na het douchen de vloer en wanden droogt maak
- Zet de badkamer radiator uit! (Warme vochtige lucht is de ideale omgeving voor schimmel)
- Zorg dat u filters en afzuigventielen goed schoonhoudt
- Laat geen natte was (of handdoeken) drogen in de badkamer.
- Droog uw was het liefst buiten, binnen in uw woning zorgt dit voor extra vocht. Zet de WTW daarom op de hoogste stand
- Bij veel vocht kan het nodig zijn toch de ramen open te zetten voor tijdelijk extra ventilatie.



Mogen de ramen open gezet worden met de WTW?

Ja, dat mag wel, maar dat hoeft niet wanneer de luchtvochtigheid in uw woning normaal is. De WTW zorgt namelijk voor continue ventilatie. **Is uw woning erg vochtig dan is het belangrijk om wel extra te ventileren.**

Dit is nodig wanneer u bijvoorbeeld: veel mensen ontvangt, veel aan het koken bent, lang heeft gedoucht of er veel was te drogen hangt in uw woning. Het WTW apparaat heeft dan niet voldoende capaciteit om uw woning droog te krijgen. Ook bij het klussen moet u extra ventileren en de stekker van de WTW er tijdelijk uittrekken om vervuiling van de kanalen en filters te voorkomen.

De ramen kan u het best open zetten wanneer de binnen en buitentemperatuur niet te veel verschillen. Anders gaat de warmte naar buiten en gaat de werking van de WTW verloren.

WARMTEPOMP VAN ETECK

De warmtepomp maakt géén onderdeel uit van je huurcontract met Rendom Wonen. Voor de warmtepomp sluit u eerst een apart contract met Eteck. Dit betekent dat Eteck verantwoordelijk is voor de warmtelevering en niet Rendom Wonen.

! Rendom wonen is niet verantwoordelijk voor de warmtelevering en mag ook geen werkzaamheden uitvoeren aan de warmtepompen

Gezamenlijk bronsysteem

In de wijk Keijzershof en Tuindershof zijn er meerdere bronnen geboord. Hier zit water in opgeslagen. De bodem verwarmt het water in de winter en koelt het in de zomer. Dit water gaat naar de technische ruimte in de wijk.

Ondergrondse leidingen verdelen vervolgens de gewonnen warmte of koude over de wijk. Ook uw woning is aangesloten op dit netwerk.

Wat is Eteck?

Eteck is de leverancier van warmte in uw wijk. De warmtepomp in uw woning huurt u daarom verplicht van Eteck. Deze warmtepomp zorgt voor de verwarming, verkoeling en het warme water. Het gezamenlijke bronsysteem voert de hiervoor benodigde warmte en koude aan.

Leveringsovereenkomst

U sluit een leveringsovereenkomst af met Eteck, zodat u gebruik kunt maken van de warmtepomp. Eteck onderhoudt de warmtepomp voor u.

 Eteck stuurt u een welkomstbrief met leveringsovereenkomst en informatie

Kosten

U betaalt voor de levering van warmte en het gebruik en onderhoud van de warmtepomp. U kunt dit vergelijken met een gasrekening en gehuurde boiler.

U krijgt van Eteck het tarievenblad met een overzicht van de kosten. U betaalt vaste kosten die iedere maand gelijk zijn. En u betaalt variabele kosten die afhankelijk zijn van uw verbruik.

! Deze kosten staan los van de huurprijs



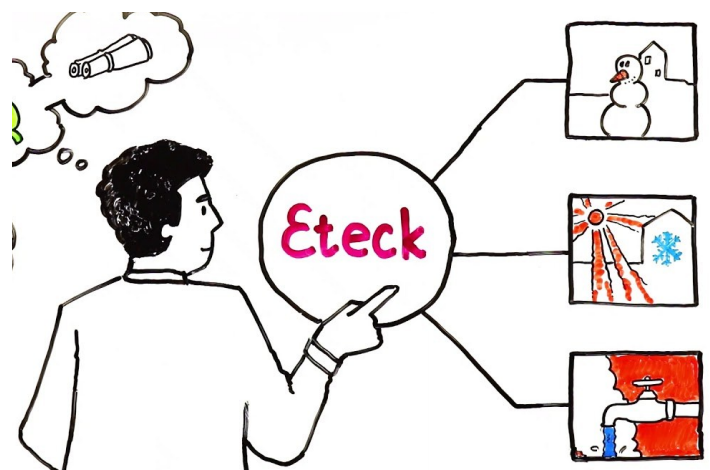
Aanmelden bij Eteck

Meldt u aan bij Eteck, voordat u de huurovereenkomst en sleutel van uw woning ontvangt. Volg hiervoor deze stappen:

1. Controleer of u de welkomstbrief met overeenkomst heeft ontvangen van Eteck.
2. Vul de gegevens in op de overeenkomst. De meterstanden hoeft u niet in te vullen, Eteck kan deze automatisch uitlezen.
3. Stuur de overeenkomst retour aan Eteck, per post of mail naar customercare@eteck.nl.

Elektrameter

Eteck betaalt de elektra die de warmtepomp gebruikt. Daarom zitten er 2 elektrameters in uw meterkast. De warmtepomp wordt achter een aparte elektrameter aangesloten. De andere meter is van uw eigen verbruik in de woning. Beide aansluitingen hebben hun eigen unieke EAN code.

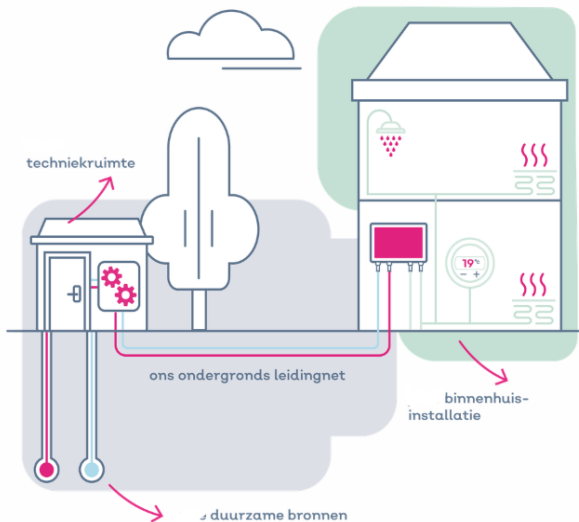


De warmtepomp

In de woning zit een Thermia Calibra warmtepomp (zie foto 1) met een ingebouwde boiler van 184 liter. Deze is van Eteck.

Alles **boven de rode streep** is van Eteck:

- Warmwatermeter (foto 2)
- Warmtemeter (foto 3)
- Gsm module (foto 4)



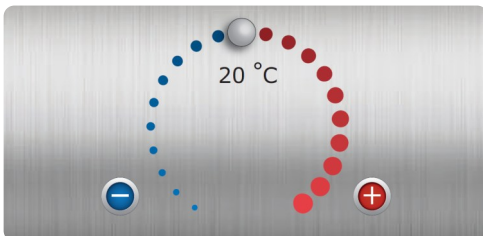
Alles **onder de rode streep** hoort bij de binnenhuis installatie en is van Rndm Wonen.

Warmteregeling

De warmtepomp werkt weersafhankelijk. Het systeem meet de buiten- en binnentemperatuur en past daar de temperatuur van uw vloerverwarming op aan. U hoeft dus niet zelf de verwarming hoger of lager te zetten.

Temperatuur instellen

Vindt u het constant te warm of te koud in uw woning? Dan kunt u de temperatuur aanpassen. Op



warmtepomp zit hiervoor een kleuren touchscreen voor de bediening. Via de +/- kunt u de gewenste binnentemperatuur instellen. Houd er rekening mee dat het ongeveer 24 uur kan duren voordat het merkbaar is.

Let op: u kan in het menu onder koelen ook de aanvoer temperatuur wijzigen. Zet deze **niet lager dan 18 graden**. Dit omdat vochtige lucht kan condenseren op de vloer en er zo meer kans is op vocht en schimmelproblemen in uw woning.



Storing

Ervaart u een storing? Controleer dan eerst de druk in het systeem op het hoogste punt van de installatie.

Is dit in orde? Bel dan de storingsdienst van Eteck, die 24/7 bereikbaar is via [085 - 0218 000](tel:085-0218000)

Service Eteck

Eteck is er voor al uw technische- en administratieve vragen. Ze helpen u via de volgende kanalen:

- Lees meer informatie op de website www.eteck.nl
- Stuur een mail naar customercare@eteck.nl of bel naar [085 - 0218 000](tel:085-0218000). Bereikbaar op werkdagen van 9:00 – 18:00 uur.
- Chat via Facebook of Twitter. Bereikbaar maandag tot en met zaterdag van 9:00 tot 18:00 uur
- Kijk in de Eteck app en op MijnEteck, uw online klantportaal.
- Zie de informatiekaart van Eteck met de meest gestelde vragen.

Verhuizing

Gaat u verhuizen? Geef dan ook uw verhuizing door aan Eteck. Zij verwerken vervolgens uw verhuizing.



Meer informatie over het warmtepomp systeem ontvangt u van Eteck zelf

PRAKTISCHE GEBRUIKSTIPS

Duurzame en energiezuinige woning

Uw woning is duurzaam en zuinig, omdat hij goed geïsoleerd is en energiezuinige installaties heeft.

Daarmee is de woning bijna energie neutraal. Dit is niet hetzelfde als kosten neutraal! Hoe u de woning gebruikt bepaalt de kosten. Daarom geven we u tips. Hoe meer energie te besparen.

Verwarmen

Omdat een warmtepompsysteem een langzaam werkend systeem is werkt deze anders dan u misschien gewend bent. Het duurt langer voordat uw woning op de goede temperatuur is, maar door de goede isolatie blijft deze warmte ook beter in de woning. Als u de volgende tips volgt maakt u optimaal gebruik van de voordelen hiervan en verbruikt u zo min mogelijk energie:

- **Stel de kamertemperatuur zo laag mogelijk in**
Vloerverwarming geeft bij een lage temperatuur een behaaglijker klimaat dan radiatoren.
- **Verlaag de temperatuur niet voor minder dan 24u** maar houd deze constant. Een nachtverlaging kost het trage systeem juist meer energie.



Verander de temperatuur niet te vaak

Hoe vaker u de instelling aanpast, hoe meer het u kan kosten.

- **Sluit 's winters in de avond uw gordijnen**
om de warmte binnen te houden.
- **Kies vloerbedekking die warmte doorlaat**
Grote tapijten en meubels die uw vloer bedekken blokkeren ook warmte van de vloerverwarming.



Volg uw verbruik via de Eteck App

Ventileren

Een goed geventileerde woning met droge lucht warmt sneller op. Ventileren is dus niet alleen goed voor uw gezondheid, maar ook voor de kosten in de winter.

Zet uw WTW ventilatie nooit zomaar uit behalve bij een ramp in de buurt of onderhoud.

- **Zet de ventilatie in een hogere stand bij koken en douchen** zodat stoom wordt afgezogen.
- **In de winter: Zet ramen in uw woning zo kort mogelijk open**
zo beperkt u warmteverlies. De opbrengst van de WTW is lager als de ramen open staan.

Verkoelen

Door de goede isolatie van de woning kan warmte 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. De volgende tips helpen u hierbij:

- **Sluit uw gordijnen en ga zoninstraling tegen**
U voorkomt hiermee opwarming van uw woning.
- **Houd ramen op warme dagen overdag dicht**
- **Open ramen als de buitentemperatuur gezakt is**
Er kan nu weer wat koele lucht binnen komen
- **Laat de warmtepomp uw woning koelen**
De vloerverwarming verkoelt uw woning een paar graden met koel stromend water. Dit gebeurt automatisch u hoeft hier niets voor te doen.
- **Uw WTW heeft een zomer bypass regeling.** Deze automatische regeling zal voornamelijk 's nachts, in de zomer, in werking treden. De buitenlucht is dan meestal koeler dan de warme binnen lucht. De bypass regeling zorgt ervoor dat deze koele lucht naar binnen wordt geblazen om uw woning af te koelen. Meer informatie leest u in de uitgebreide handleiding van uw WTW.

Warmtapwater

- **Gebruik minder warm water in uw woning**
Het warm waterverbruik zorgt voor een groot deel van de energiekosten van de warmtepomp. Dus door bijvoorbeeld korter te douchen of koud water te gebruiken waar mogelijk, bespaart u al.
- **Stel voor warmtapwater de spaarmodus in op uw warmtepomp.**
Dit zorgt voor een efficiënte warmwaterproductie en bespaart daardoor energie. Dit geeft wel een lagere warmwater-capaciteit en langere herlaadtijden.





4. EN VERDER

Nu u in grote lijnen alles over de woning weet, bent u voorbereid om te gaan genieten van uw woning.

Als afsluiting geven we u informatie, die u als huurder van Random Wonen kunt gebruiken.

Onderhoud

Het voordeel van wonen in een huurwoning van Random Wonen is dat wij een belangrijk deel van het onderhoud voor onze rekening nemen. Er zijn ook reparaties waar u als huurder zelf verantwoordelijk voor bent. In de brochure '[Onderhouds ABC](#)' (link) kunt u dit nalezen.

Reparatieverzoeken

Voor reparaties die voor rekening zijn van Random Wonen kunt u op maandag t/m donderdag tussen 8.00 en 12.00 uur bellen met [\(015\) 362 05 20](tel:0153620520). Ook kunt u een reparatieverzoek doen via de website of uw huurdersportaal.

Bij spoedeisende reparatieverzoeken zoals lekkages kunt u ook buiten kantooruren het hierboven genoemde telefoonnummer bellen.



Reparaties die gaan over de warmtepomp meldt u bij Eteck

Mijn Random Wonen

Via het huurdersportaal 'Mijn Random Wonen' kunt u direct uw woonzaken bekijken en regelen. Ook kunt u via uw account gemakkelijk een reparatie verzoek doen. U komt op dit portaal via onze website of via <https://mijn.randomwonen.nl>. U kunt inloggen met uw emailadres. Met de knop 'Wachtwoord vergeten' kunt u vervolgens uw account activeren.

Sleuteluitreiking

Voor de sleuteluitreiking ondertekent u digitaal de huurovereenkomst en betaalt u de eerste huurnota, vervolgens ontvangt u de sleutels.

Let op: voor de huurovereenkomst moet het contract met Eteck al afgerond en dus ook ondertekend zijn.

Na de contractondertekening, wordt u in de woning verwacht voor de technische oplevering. Er is voldoende gelegenheid om uw vragen te stellen.

Huurdersvereniging

De huurdersvereniging Argos komt op voor de belangen van alle huurders van Random Wonen. Zij geven ook hun visie op de beleidszaken die Random Wonen opstelt. Als huurder van Random Wonen bent u automatisch lid van Argos. Het lidmaatschap is gratis.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via [085 800 1111](tel:0858001111) of via info@huurdersverenigingargos.nl

Bewonerscommissie

Huurders van een appartementengebouw kunnen samen een bewonerscommissie oprichten. De bewonerscommissie is een groep actieve huurders die namens alle huurders van één of meer bij elkaar gelegen gebouwen spreekt.

Een bewonerscommissie denkt actief mee over onderwerpen in de directe woon- en leefomgeving en overlegt hierover met Random Wonen.

Voorbeelden van onderwerpen zijn uitvoering van schoonmaak, servicekosten, bewonersinitiatieven. Meer informatie vindt u op onze [website](#).



Heeft u na het lezen van deze handleiding nog vragen? Neem gerust contact op!

Veel plezier in
uw nieuwe
woonwijk!



BIJLAGE VLOERBEDEKKING

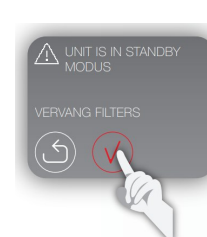
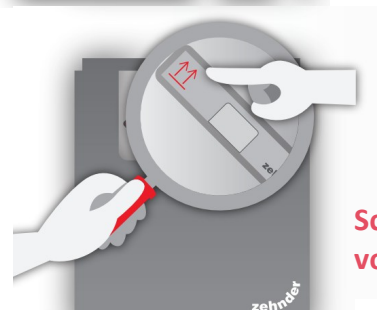
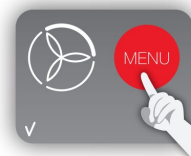
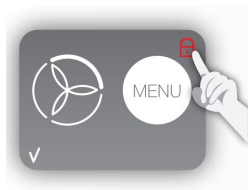
Kijk via onderstaand diagram of uw gekozen vloer voldoet aan de eisen.



BIJLAGE WTW FILTERS ZEHNDER

Hieronder de beschrijving voor het schoonmaken of vervangen van de filters

1. Druk, 4 seconden, op het display van het toestel totdat het symbool verdwijnt. Het kinderslot wordt uitgeschakeld.
2. Druk, op de tekst "MENU". Het menu wordt getoond op het display.
3. Druk, op het symbool boven de tekst "filter". Het toestel gaat in standby modus.
4. Trek de twee filterkappen uit het toestel.
5. Trek de twee vervuilde filters, aan de trekclip in het midden van de filter, uit het toestel.
6. Plaats de twee schone filters terug in het toestel.
7. Let er op dat je de filters met de pijlen omhoog wijzend in het toestel plaatst.
8. Plaats de twee filterkappen, met de klikverbinding aan de bovenzijde, terug in het toestel.
9. Druk 2x, op het display van het toestel, op het keuzevinkje om te bevestigen dat de filters zijn vervangen en de filtervuil timer te resetten. Het toestel gaat weer in normale modus en keert terug naar het hoofdscherm.



Zehnder
ComfoAir E300

Scan of klik op de QR code voor een filmpje:



Ventielen schoon houden: Ook hier kan vuil en stof zitten. Voor alle ventielen geldt dat het belangrijk is om de ventielen bij het reinigen niet te verstellen of onderling te verwisselen. Plaats het ventiel altijd terug zoals u het uit de wand of het plafond heeft gehaald.

Gebruikershandleiding Bedieningen en sensoren

Voor de handleiding, zie de verpakking of onze website www.zehnder.nl



Bedieningen en sensoren

Het Zehnder ventilatiesysteem in uw woning zorgt dat u altijd gezonde lucht in uw woning krijgt. De CO₂ sensoren zijn voorzien van een slimme sensor die de luchtkwaliteit in uw woning meet op basis van het CO₂-gehalte in de lucht. Gezonde lucht bevat weinig CO₂-deeltjes. Neemt de hoeveelheid CO₂-deeltjes toe in de lucht (door bijvoorbeeld koken of douchen) dan zal het ventilatie-systeem vanzelf meer gaan ventileren om de lucht weer snel gezond te krijgen. Daarnaast heeft u de mogelijkheid om het ventilatiesysteem handmatig te regelen.

Hieronder treft u een toelichting aan op de werking van de Zehnder CO₂ sensor:

Automatisch ventileren

Via de automatische stand op de hoofdbediening regelt het ventilatiesysteem zelf hoeveel er geventileerd moet worden in uw woning. Via deze stand heeft u altijd de juiste hoeveelheid gezonde lucht in huis. Stijgt de hoeveelheid CO₂ in de lucht binnen door koken, douchen of doordat u met meerdere mensen in huis bent, dan zal het ventilatiesysteem harder gaan ventileren. Daalt de CO₂ hoeveelheid? Dan wordt er minder geventileerd. Zo heeft u altijd gezonde binnenlucht en blijft het energieverbruik laag.

Handmatig ventileren

Via de CO₂ sensor kunt u naar eigen wens meer of juist minder ventileren in uw woning. Zet hiervoor de sensor op de handmatige stand door 2 keer op de sensor te drukken. De CO₂ indicator knippert groen ter bevestiging. Wanneer u eenmalig op de CO₂ sensor drukt geeft de CO₂ indicator de huidige luchtkwaliteit aan. Het LED lampje van de CO₂ indicator geeft aan of de ventilatiestand goed past bij de luchtkwaliteit van dat moment.

Groen lampje (afbeelding 1): De ventilatiestand is goed afgesteld.

Oranje lampje (afbeelding 2): De ventilatiestand is matig afgesteld op basis van de hoeveelheid CO₂-deeltjes in de lucht. Hierbij wordt aangeraden om op een hogere stand te ventileren.

Rood lampje (afbeelding 3): De ventilatiestand is slecht afgesteld op basis van de hoeveelheid CO₂-deeltjes in de lucht. Hierbij wordt aangeraden om op een hogere stand te ventileren.

U kunt de ventilatie handmatig bedienen door de sensor op stand 1 (laag), stand 2 (midden) of stand 3 (hoog) in te stellen. Druk op de sensor totdat de juiste stand is ingesteld.



Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3



Automatisch
CO₂ gestuurd



Stand 1
(laag)



Stand 2
(midden)



Stand 3
(hoog)

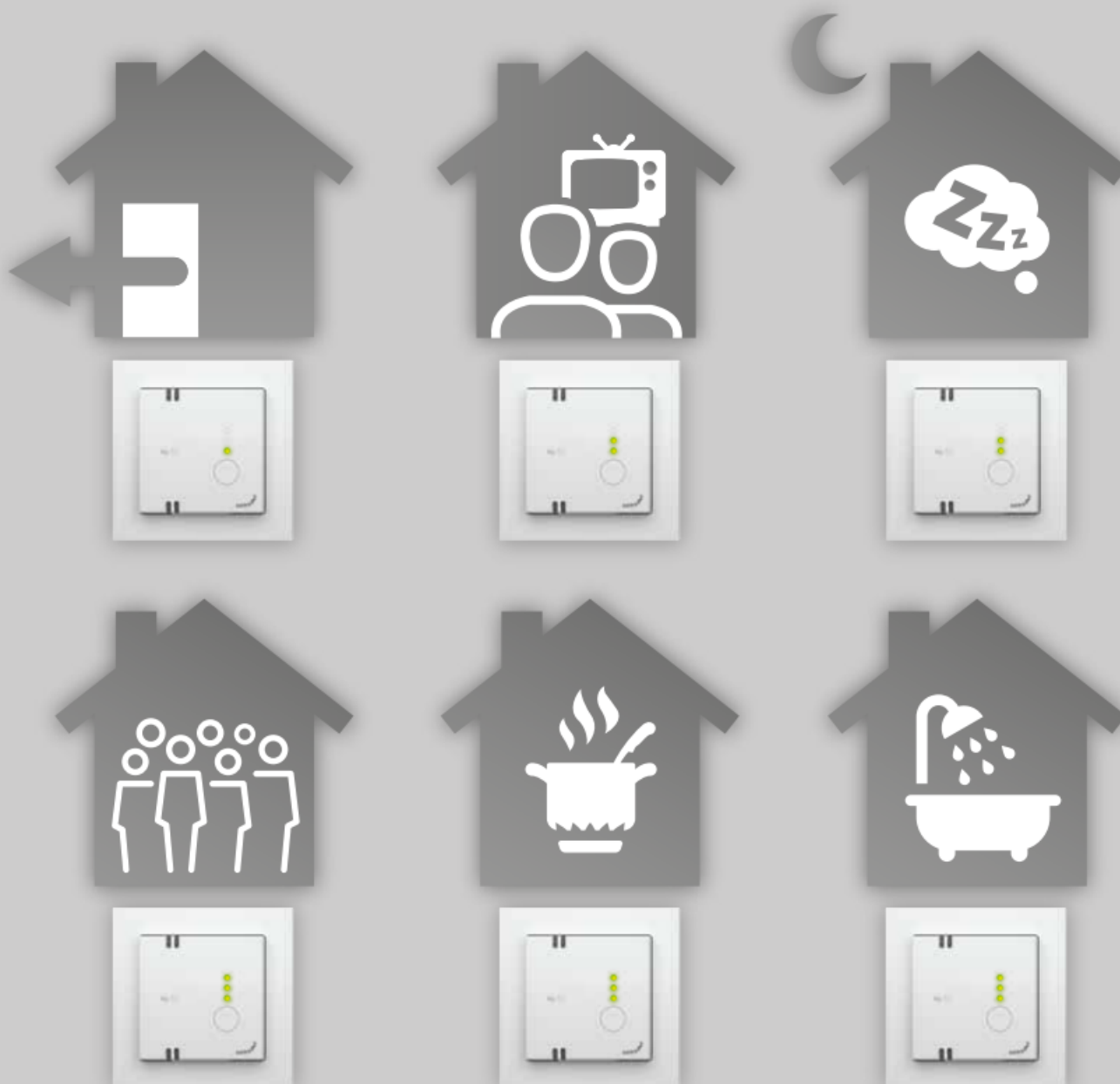
zehnder

Ventilatie met warmteterugwinning (WTW-ventilatie)

De ideale oplossing voor totale, automatische ventilatie is balansventilatie. Dit wordt ook wel ventilatie met warmteterugwinning of 'wtw-ventilatie' genoemd. Er wordt evenveel verse lucht toegevoerd in de woning als dat er gebruikte lucht wordt afgevoerd.

Het ventilatiesysteem is voorzien van slimme sensoren die de luchtkwaliteit in de woning meten op basis van het CO₂ gehalte in de lucht. Gezonde lucht bevat weinig CO₂ deeltjes. Stijgt de hoeveelheid CO₂ in de lucht binnen door koken, douchen of doordat er meerdere mensen in huis zijn, dan zal het ventilatiesysteem harder gaan ventileren. Daalt de CO₂ hoeveelheid? Dan wordt er minder geventileerd. Zo is er altijd gezonde binnenlucht en blijft het energieverbruik laag.

Via de CO₂ sensor kunt u ook handmatig ventileren. Hieronder ziet u per situatie welke stand u het beste kunt kiezen voor gezonde binnenlucht.





OPTISCHE ROOKMELDERS 230V AC



Ei166RC

OPLAADBARE LITHIUMCEL BACK-UP (10 jaar)



Ei146

ALKALINE 9 VOLT BATTERIJ BACK-UP type 6LR61

BEWAAR DEZE INFORMATIE (BIJV. IN UW METERKAST)

GEBRUIKSAANWIJZING LEES DIT EERST

Beide rookmelders geschikt voor aansluiting op het lichtnet (230V/50Hz— verbruik 40mA/0,8W) en hebben een batterij back-up. Bedraad maximaal 20 melders te koppelen (max. 250 mtr bedrading) of draadloos (RF) maximaal 30 melders te koppelen.

1) ALGEMENE INFORMATIE

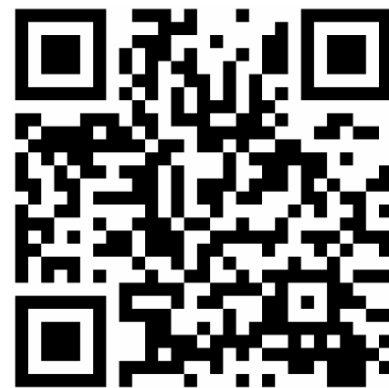


Bouw Produktsoort : **Rookmelders**

Europese Standaard : **EN14604:2005**

Conformiteitscertificaat : **0086-CPD-537430**

Deze Ei146 of Ei 166RC, verder Ei 166 genoemd, rookmelder (voor aansluiting op het lichtnet en voorzien van batterij back-up) is bestemd voor gebouwen met een woonfunctie (woonhuizen, appartementen, kamerverhuur etc.). Het belangrijkste doel van een rookmelder is bescherming bieden aan personen door middel van vroegtijdige alarmering, zodat zij tijdig kunnen vluchten in geval van (beginnende) brand en/of rook. Rookmelders vormen daarmee een aanvulling op de eventuele bouwkundige brandveiligheid van ruimtes.



2608

STYLE BASIC DEURINTERCOM, AUDIO-SYSTEEM



Deurtelefoon met elektronische oproeptoon, haakcontact, instelbaar oproeptoonvolume, beveiliging tegen meeluisteren en privacyfunctie, met deuropeningsknop en een drukknop voor bellen naar de portierscentrale of vrije drukknop (C/N. O.). De tweede drukknop kan via een selectiejumper gebruikt worden voor aansturing van het relais art. 1256. Aansluitmogelijkheid voor een verdiepingsbeldrukker en een extra toongever. Uitgevoerd met een dipswitch met 8 posities voor het instellen van de gewenste gebruikerscode. Dit model kan niet uitgebreid worden met extradrukknoppen of LED's. Afmetingen 95x215x58 mm.