

Welkom in uw nieuwe woning



Goed gebruik van uw woning is prettig voor nu én helpt om uw woning in goede staat te houden. Ook bij garantievragen is dat belangrijk.



Hoera!

Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Van een huis een prettig thuis maken. Een plek die u straks helemaal eigen maakt. Waar u tot rust komt, uw dag begint en thuiskomt na een drukke dag.

Een nieuwbouwwoning werkt nét even anders dan een bestaande woning. Materialen zijn nieuw, installaties zijn modern en de woning moet de eerste periode nog goed drogen en 'zetten'. Daarom is het belangrijk om uw woning op de juiste manier te gebruiken en onderhouden.

In dit handboek helpen we u op weg. U vindt hier praktische tips voor het gebruik van uw woning, uitleg over de installaties en informatie over onderhoud en service.

Goed gebruik van uw woning is prettig voor nu én helpt uw woning in goede staat te houden. Ook bij garantievragen is dat belangrijk. Zo kunt u straks onbezorgd genieten van uw nieuwe thuis.

Bewaar dit handboek goed. Het is handig om later nog eens terug te lezen.

Wij wensen u veel woonplezier!

Dunavie

Elementen uitgelegd

In deze rode / beige / lila blokken staat belangrijke informatie.
Zorg dat u deze informatie altijd volgt.



Tekst met een oranje
kleur achtergrond
verwijst naar de
begrippenlijst op
pagina 28.



Handige informatie of belangrijke tips

Die vindt u met een oranje golf en
uitroepteken ervoor. Vergeet deze
informatie niet door te nemen.



In dit boekje

Welkom thuis	6
Eerste maanden in uw nieuwe woning	6
Bouwvocht	6
Tips voor de eerste maanden	7
Prettig wonen	8
Ventileren	8
Verwarmen	9
Vocht voorkomen	9
Energiezuinig wonen	10
Binnen in de woning	10
Vloeren	10
Wanden en plafonds	11
Binnendeuren en –kozijnen	12
Badkamer en toilet	13
Keuken	14
Installaties in uw woning	16
Ventilatie	16
Verwarming, koeling en warmtepomp	16
Meterkast	17
Rookmelders	17
Zonnepanelen	17
In appartementencomplexen	18
Buiten de woning	18
Berging	19
Gemeenschappelijke ruimtes	19
Afval en containers	20
Parkeren	20
Schoonmaken buitenzijde	20
Onderhoud, schade en reparaties	20
Bewonerscommissie en SHD	22
Heeft u vragen?	22
Afspraken over prettig wonen	24
Vragen en contact	26
Uw contactpersoon bij Dunavie	26
10 veelgestelde vragen	27
Begrippenlijst	28

Welkom thuis

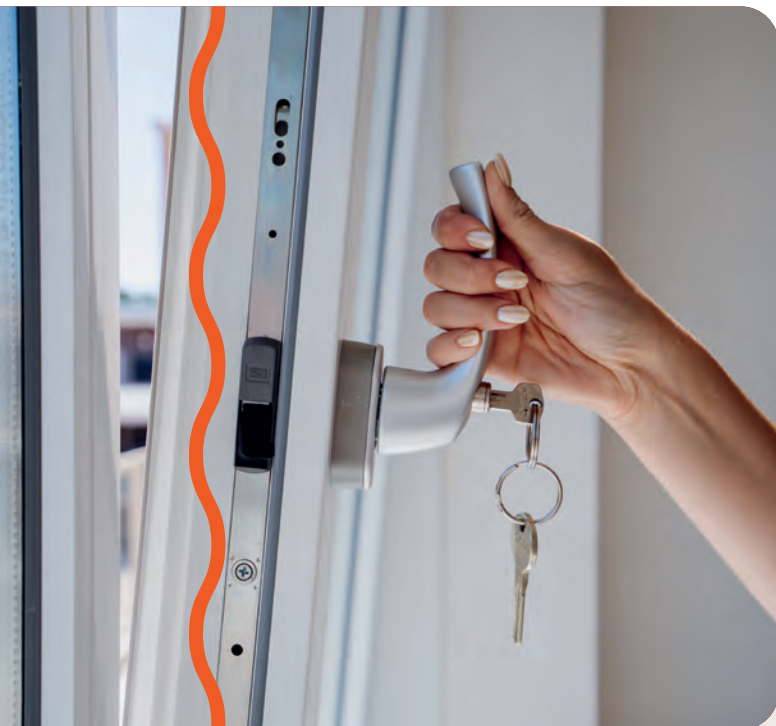
Eerste maanden in uw nieuwe woning

De eerste maanden in uw nieuwe woning zijn vaak een drukke en leuke periode. U bent aan het verhuizen, richt uw woning in en maakt langzaam van het huis uw thuis. Tegelijkertijd is ook de woning nog nieuw. Materialen moeten nog drogen en installaties worden voor het eerst intensief gebruikt.

Daardoor kan een nieuwbouwwoning in het begin anders aanvoelen dan een bestaande woning. Misschien merkt u dat ramen sneller beslaan, dat een vloer langzaam opwarmt of dat er kleine scheurtjes ontstaan bij naden of in hoeken. Dat hoort bij het natuurlijke proces van nieuwbouw.

Juist in deze eerste periode is het belangrijk om goed te ventileren en uw woning gelijkmatig te verwarmen. Daarmee helpt u vocht af te voeren en zorgt u voor een prettig en gezond binnenklimaat. Ook installaties, zoals vloerverwarming of ventilatie, werken vaak anders dan u misschien gewend bent. Het kan daarom even duren voordat u precies weet wat voor u prettig werkt. Gun uzelf én uw woning daarom de tijd om te wennen.

Twijfelt u ergens over of maakt u zich zorgen? Neem dan gerust contact met ons op. We denken graag met u mee.



Bouwvocht

Tijdens de bouw van uw woning worden veel materialen gebruikt waarin vocht zit, zoals beton, cement, stucwerk en verf. Dit vocht trekt na de oplevering langzaam uit de woning. Dat noemen we **bouwvocht**.

Het kan daarom gebeuren dat u in de eerste maanden **condens** op ramen ziet of merkt dat ruimtes soms wat vochtiger aanvoelen. Ook kunnen materialen nog iets krimpen tijdens het drogen. Daardoor ontstaan soms kleine scheurtjes bij plafonds, muren of kozijnen.

Dat is normaal bij nieuwbouw.

Goed ventileren helpt om bouwvocht sneller af te voeren. Laat ventilatieroosters daarom open staan en zet het ventilatiesysteem niet uit. Ook regelmatig verwarmen helpt de woning om goed te drogen.

Het kan één tot twee jaar duren voordat al het bouwvocht uit een woning verdwenen is. In die periode merkt u vaak dat het binnenklimaat steeds stabiel en comfortabeler wordt.

Tips voor de eerste maanden

- Ventileer goed en laat ventilatie altijd open staan. In een nieuwbouwwoning komt in de eerste periode veel bouwvocht vrij. Goed ventileren helpt om dit vocht af te voeren.
- Zet het ventilatiesysteem nooit uit, ook niet 's nachts of wanneer u niet thuis bent. Het systeem zorgt continu voor frisse lucht en helpt vochtproblemen voorkomen.



Voorbeeld ventilatiesysteem

- Verwarm uw woning gelijkmatig. Grote temperatuurverschillen maken het lastiger om bouwvocht goed uit de woning te krijgen.
- Gebruik bij het schoonmaken van glas buiten veel water. In de eerste periode kan er nog bouwstof aanwezig zijn. Door voldoende water te gebruiken voorkomt u dat stof en vuil krassen veroorzaken.
- Spoel geen vuil, cementresten, verfwater of klusafval door het riool. Dit kan verstoppingen veroorzaken in de afvoer.



Voorbeeld bediening installaties

- Nieuwe muren en plafonds kunt u na oplevering gewoon afwerken, mits deze goed zijn voorbehandeld. Bij nieuwbouw adviseren wij vaak om muren eerst te behangen in plaats van direct te schilderen. Behang vangt kleine werking en scheurtjes van nieuwe muren beter op.
- Haal het afdekkapje van de rookmelder er pas af als u er gaat wonen. De afdekkapjes voorkomen dat er bouwstof in de rookmelders terechtkomt tijdens het klussen.
- Controleer de eerste maanden extra goed of alle installaties goed werken. Voel bij de **mechanische ventilatie** ventielen of ze lucht afzuigen en blazen, check of de zonnepanelen stroom leveren en of alle stopcontacten, lichtpunten en schakelaars goed werken.



Voorbeeld mechanische ventilatieventielen



Prettig wonen

Een nieuwbouwwoning is goed geïsoleerd en energiezuinig gebouwd. Dat zorgt voor comfort, maar vraagt soms ook om een andere manier van wonen dan in oudere woningen. Verwarmen, ventileren en omgaan met vocht werken vaak nét even anders.

Goede ventilatie en een gelijkmatige temperatuur zijn belangrijk voor een prettig en gezond binnenklimaat. Daarmee houdt u de lucht in huis fris, voorkomt u vocht en schimmel en zorgt u ervoor dat bouwvocht goed uit de woning kan verdwijnen.

Ook moderne installaties, zoals vloerverwarming en ventilatiesystemen, werken anders dan veel mensen gewend zijn. Het kan daarom even duren voordat u precies weet wat voor u prettig werkt.

Met een paar eenvoudige gewoontes houdt u uw woning comfortabel, gezond en energiezuinig. In dit hoofdstuk leest u praktische tips voor het dagelijks gebruik van uw woning.



Ventileren

Goede ventilatie is belangrijk voor een gezond en comfortabel huis. In huis ontstaat iedere dag vocht door koken, douchen, wassen en zelfs door ademen. In een nieuwbouwwoning komt daar in de eerste periode ook nog bouwvocht bij.

Uw woning is daarom voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem dat continu lucht afvoert en verse lucht aanvoert. Het is belangrijk om dit systeem altijd aan te laten staan.

Tijdens het koken, douchen of drogen van was ontstaat tijdelijk extra veel vocht in huis. Zet in die situaties de ventilatie een stand hoger of ventileer extra door een raam kort open te zetten.

In goed geïsoleerde woningen merkt u sneller verschil wanneer er onvoldoende geventileerd wordt. Ramen kunnen bijvoorbeeld beslaan of ruimtes kunnen muf aanvoelen. Vaak is extra ventileren dan de oplossing.

Door goed te ventileren:

- ✓ blijft de lucht in huis fris;
- ✓ voorkomt u vocht en schimmel;
- ✓ voert u bouwvocht sneller af;
- ✓ blijft uw woning comfortabel.

Verwarmen

Nieuwbouwwoningen zijn goed geïsoleerd. Daardoor blijft warmte langer in huis en is er minder energie nodig om de woning comfortabel te houden.

Veel woningen zijn voorzien van vloerverwarming. Dit systeem werkt anders dan radiatoren. De woning warmt geleidelijk op en koelt ook minder snel af. Het heeft daarom weinig zin om de temperatuur snel omhoog of omlaag te zetten.

Voor een prettig binnenklimaat adviseren wij om de temperatuur zoveel mogelijk constant te houden. Dat zorgt niet alleen voor comfort, maar helpt ook om vocht goed uit de woning af te voeren. Houd altijd een minimale temperatuur van 18 graden aan. In de badkamer raden we een temperatuur van 21-23 graden aan.

In het begin kan het even wennen zijn aan deze manier van verwarmen. De vloer voelt bijvoorbeeld niet altijd warm aan, terwijl de ruimte wel comfortabel op temperatuur is.

Wist u dat u soms per ruimte de temperatuur van de **thermostaat** kunt aanpassen?

U kunt er dus voor kiezen om bijvoorbeeld in de werkkamer de temperatuur wat lager (minimaal 18 graden) te houden, dan in de woonkamer.

Vocht voorkomen

Vocht in huis is normaal, maar te veel vocht kan zorgen voor schimmel, muffe lucht of condens op ramen. Zeker in een nieuwbouwwoning is het belangrijk om vocht goed af te voeren. U voorkomt vochtproblemen door goed te ventileren en gelijkmatig te verwarmen. Ook helpt het om meubels iets van buitenmuren af te plaatsen, zodat lucht goed kan circuleren. Douchen, koken en was drogen zorgen voor extra vocht in huis. Zorg daarom tijdens en na deze activiteiten voor extra ventilatie.

Ziet u condens op ramen? Dan betekent dit vaak dat er veel vocht in huis aanwezig is. Vooral in de eerste maanden is dat normaal door het bouwvocht in de woning.

Blijven vocht- of schimmelproblemen terugkomen, ondanks dat u de woning goed ventileert en verwarmd? Neem dan contact met ons op.



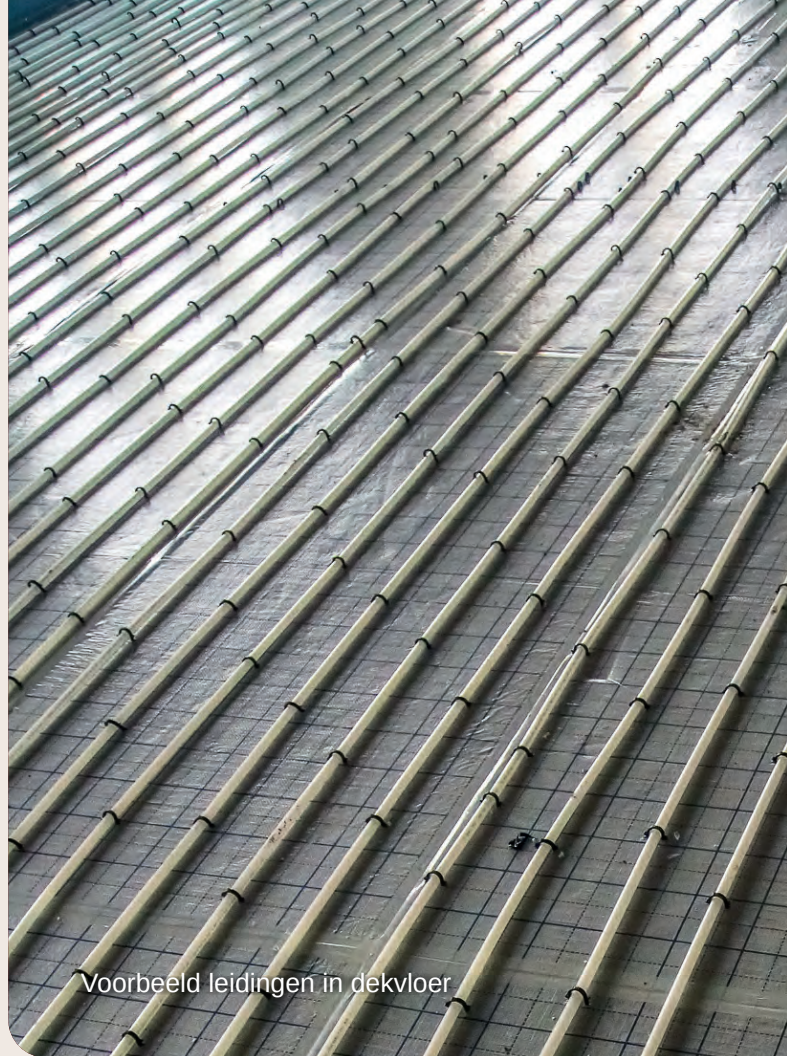
U bent zelf verantwoordelijk voor het goed ventileren en verwarmen van uw woning. Vocht- en schimmelproblemen die hierdoor ontstaan, vallen onder uw eigen verantwoordelijkheid. Is er sprake van een lekkage of een bouwkundig gebrek? Neem dan contact op met Dunavie. Wij onderzoeken de oorzaak en lossen het probleem waar nodig op.

Energiezuinig wonen

Uw woning is ontworpen om energiezuinig en comfortabel te wonen. Goede isolatie, ventilatie en moderne installaties helpen daarbij. Hoe u de woning gebruikt, heeft ook invloed op het energieverbruik. Door bewust om te gaan met verwarming, ventilatie en elektriciteit kunt u energie besparen zonder in te leveren op comfort.

Een gelijkmatige temperatuur werkt vaak beter dan veel wisselen in warmte. Ook helpt het om apparaten niet onnodig aan te laten staan en bewust om te gaan met warm water en verlichting.

Heeft uw woning zonnepanelen? Dan wekt uw woning een deel van de elektriciteit zelf op. Hoeveel energie u opwekt, hangt af van het seizoen en het weer.



Voorbeeld leidingen in dekvloer

Binnen in de woning

Vloeren

Uw woning is voorzien van vloerverwarming. Daardoor voelt de woning comfortabel aan en wordt de warmte gelijkmatig verdeeld. Vloerverwarming werkt het beste in combinatie met een vloer die warmte goed doorlaat.

Type vloer

Niet iedere vloerafwerking is geschikt voor vloerverwarming. Twijfelt u of een vloer geschikt is? Vraag dit dan altijd na bij de leverancier van de vloer.

Houd ook rekening met:

- een ondervloer die geschikt is voor vloerverwarming
- voldoende ruimte voor werking van de vloer
- de maximale dikte van vloer en ondervloer samen

Een te dikke vloer of ondervloer vermindert de optimale werking van de vloerverwarming. Nieuwe vloeren en woningen bevatten in het begin nog bouwvocht. Geef uw vloer daarom de tijd om rustig te acclimatiseren voor u deze direct gaat leggen. We adviseren daarnaast altijd om de leverancier van uw vloerafwerking een vochtmeting te laten doen om mogelijke problemen te voorkomen.

Onderhoud

Maak de vloer schoon met middelen die geschikt zijn voor het type vloer. Gebruik bij voorkeur een zachte doek of dweil, lauwwarm water en milde schoonmaakmiddelen. Gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen of schuursponsjes. Deze kunnen de vloer beschadigen.



Let op bij boren

Boor nooit in de vloer. In de dekvloer liggen leidingen van de vloerverwarming verwerkt. Beschadiging van deze leidingen kan lekkages of storingen veroorzaken.



Voorbeeld gibowand behangklaar

Wanden en plafonds

De muren en plafonds zijn behangklaar afgewerkt zodat u er zelf mee aan de slag kan. Het is niet toegestaan om wanden in de woning weg te halen.

Behangen of sauzen

De wanden in uw woning zijn zoveel als mogelijk behangklaar afgewerkt. U kunt hierdoor zelf behangen. Het kan zijn dat u nog kleine gaatjes of luchtbelletjes op de muur ziet. Voor het mooiste resultaat adviseren wij eerst renovlies of glasvliesbehang aan te brengen voordat u gaat schilderen.



Kleine scheurtjes of naden kunnen in de eerste jaren zichtbaar worden. Dat hoort bij een nieuwbouwwoning. Neem bij grotere beschadigingen of twijfel contact op met Dunavie.

Wanddecoratie

Wilt u iets ophangen aan de wand? Controleer dan van tevoren goed welke pluggen en bevestigingsmaterialen geschikt zijn voor uw type wand én het leidingwerk dat door de muren loopt.

In de muren lopen leidingen voor elektra en water. Deze lopen vaak recht omhoog of omlaag vanaf een stopcontact, lichtsakelaar of kraan. Houd hier rekening mee wanneer u gaat boren. Wij adviseren u niet te boren 20 cm links en rechts van de stopcontacten en (licht) knoppen. Zeker weten dat het goed gaat? Maak gebruik van een goedgekeurde leidingzoeker.

De muren van de keuken, het toilet en de badkamer zijn (gedeeltelijk) voorzien van wandtegels. Wilt u iets ophangen aan deze muren? Boor dan altijd in de voegen. Deze zijn makkelijker te repareren. Denk ook hier aan het leidingwerk in de muur.

Plafond

De plafonds zijn standaard afgewerkt met spuitpleister. Deze structuurpleister heeft een goede hechting en is goed te reinigen met milde schoonmaakmiddelen. We raden het daarom af om de plafonds te schilderen. Niet alleen voor de schoonmaak, maar ook omdat u deze weer wit moet schilderen als u ooit gaat verhuizen.

Binnendeuren en –kozijnen

De deuren en kozijnen in uw woning zijn onderhoudsvriendelijk afgewerkt. Met regelmatig schoonmaken blijven ze langer mooi en goed werken. Maak deuren en kozijnen schoon met een zachte doek, lauwwarm water en een mild schoonmaakmiddel.

Glas

Uw woning is voorzien van goed isolerend **HR++** of **HR+++** glas. Bij temperatuurverschillen kan er condens ontstaan op het glas. Dit hoort bij goed isolerend glas.

Plak geen folie, stickers of andere materialen op het glas. Door temperatuurverschillen kan er hierdoor schade ontstaan. Hier bent u zelf voor verantwoordelijk en valt buiten de **garantie**.

Draai-kiepramen

In de meeste nieuwbouwwoningen hebben de ramen een draai-kiepsysteem. Hiermee kunt u ramen op verschillende manieren openen. Gebruik ramen voorzichtig en forceer het systeem niet wanneer een raam niet direct goed opent of sluit. Bij het openen van ramen is het belangrijk dat raamdecoratie of meubels het raam niet blokkeren.

Meet de ramen goed op. Zo weet u zeker dat uw raambekleding de juiste afmetingen heeft. Er kunnen kleine verschillen zitten in de hoogtematen. Wij adviseren u om op meerdere punten in de woning de hoogte van vloer of vensterbank tot plafond te meten.



Verf nooit de vensterbank, kozijnen of de deuren mee. Hierdoor vervalt de garantie.

Hang- en sluitwerk

Op alle ramen en deuren in uw woning zit hang- en sluitwerk. Deze kunnen in de loop van de tijd slijten. Als het hang- en sluitwerk na verloop van tijd minder soepel sluit, hapert of klemt, moeten de sluitingen of sluitkommen opnieuw worden afgesteld. U voert dit onderhoud zelf uit, of kunt een **serviceabonnement** bij Dunavie afsluiten. Cilinders van sloten kunt u het beste minimaal één keer per jaar behandelen met slotspray.



Badkamer en toilet

De badkamer en het toilet zijn afgewerkt met materialen die goed bestand zijn tegen vocht. Goed onderhoud helpt om deze ruimtes schoon, fris en netjes te houden. Ventileer de badkamer altijd goed tijdens en na het douchen. Zo voorkomt u schimmel.

Schoonmaken

Maak tegels, kranen en het toilet regelmatig schoon met een mild schoonmaakmiddel. Gebruik liever geen schuursponsjes, sterke schoonmaakmiddelen of ontkalkers. Deze kunnen beschadigingen veroorzaken en voegen aantasten. Door kranen en tegels na gebruik droog te maken, voorkomt u veel kalkaanslag. De badkamer is voorzien van schimmelwerende kit. Ontstaat er toch schimmel? Gebruik dan een geschikte schimmelreiniger om deze te verwijderen.

Afvoer en verstoppingen

Spoel geen vet, vochtige doekjes, maandverband, schoonmaakdoekjes of ander afval door het toilet of de afvoer. Dit kan verstoppingen veroorzaken, voor schade zorgen aan het riool en is slecht voor het milieu. Gebruik bij verstoppingen geen agressieve ontstoppingsmiddelen. Deze kunnen leidingen beschadigen.

Tip!

Bij de oplevering van uw woning zijn de deuren en kozijnen beschermd met een folie. Verwijder deze om de deuren en ramen goed te laten sluiten.

Kitranden en voegen

Controleer kitranden regelmatig op beschadigingen of loslatende delen. Beschadigde kit kan ervoor zorgen dat vocht achter tegels of naden komt. Meld schade of lekkages op tijd om grotere problemen te voorkomen.

Boren

In de wanden en vloer van de badkamer lopen waterleidingen, afvoeren en elektra. Boor daarom nooit in de vloer en wees extra voorzichtig bij het boren in betegelde wanden. We adviseren u daarom in voegen te boren in plaats van in tegels.



Tip!

Let op dat wanneer u het doucheputje schoonmaakt, u de stankdop eraf draait en opnieuw erop draait als het is schoongemaakt.



Spiegel(verlichting)

Vervangt u de spiegel in de badkamer? Dat is geen probleem. Zorg er wel voor dat u de originele spiegel goed bewaard voor wanneer u de woning verlaat.

Achter de huidige spiegel vindt u een elektrapunt. Zo kunt u bij een nieuwe spiegel ervoor kiezen er een met verlichting te nemen.

Wasmachine en droger

Het is alleen mogelijk een condensdroger, warmtepompdroger of wasdrogercombinatie te plaatsen. Ruimte besparen? Plaats de wasdroger op de wasmachine. Voorkom lekkage bij uw wasmachine. Doe in ieder geval deze twee dingen:

1. Heeft uw wasmachine geen waterstop ingebouwd? Sluit zelf een 'los' waterslot aan bij de waterkraan.
2. Plaats uw wasmachine in een witte kunststof bak.



Tip van Arjan

Opzichter wonen

In de badkamer ontstaat de meeste schimmel. Laat tijdens en na het douchen altijd een raam of deur openstaan om goed te ventileren en schimmel te voorkomen.



Voorbeeld aansluiting voor wasmachine en -droger

Keuken

Uw woning is voorzien van een keuken die geschikt is voor dagelijks gebruik. Met goed onderhoud blijven het aanrechtblad en de kastjes langer mooi. Maak het aanrechtblad, de kastjes en de tegels regelmatig schoon met een zachte doek en een mild schoonmaakmiddel.

Standaardkeuken

Alle woningen hebben een standaardkeuken. U mag zelf de keuken uitbreiden. Dit kan bij Bruynzeel Keukens. Bezoek de website van Bruynzeel Keukens voor de openingstijden en routebeschrijving. Neem bij een bezoek aan de showroom uw ordernummer mee. Dit nummer of de QR-code vindt u in een van de keukenkastjes.



Voorbeeld standaardkeuken

Tip!

Gaat u frituren? Doe dit dan buiten op het balkon of in de tuin, of gebruik een airfryer. De filters van de recirculatieafzuigkap worden anders erg vies en zijn lastiger schoon te krijgen, en de nare geurtjes blijven langer hangen.

Afvoer

Spoel geen vet, olie, koffiedik, etensresten of bouwafval door de gootsteen. Hierdoor kunnen verstoppingen ontstaan. Toch een verstopping? Gebruik dan geen sterke ontstoppingsmiddelen. Deze kunnen schade veroorzaken aan leidingen.

Vaatwasmachine

In de keuken zit een aansluiting voor een vaatwasmachine. Door een linker of rechter onderkast in uw keukenblok te vervangen, ontstaat plek voor een inbouwvaatwasmachine. Er is onder de spoelbak een aansluiting voor elektra, water en riool aangebracht.

Elektrisch koken

Uw woning heeft geen gasaansluiting. Koken gebeurt elektrisch, bijvoorbeeld met een

inductiekookplaat. Uw elektrische kookplaat sluit u aan met een **perilex stekker**. Het stopcontact zit achter het keukenblok.



Gebruik alleen pannen die geschikt zijn voor inductie.

Afzuigkap

Goede ventilatie is belangrijk. Bij woningen met een ventilatiesysteem of **WTW-installatie** zoals die van u, is het niet mogelijk om een afzuigkap met afvoer naar buiten aan te sluiten. Gebruik daarom een **recirculatie-afzuigkap**. Zet tijdens het koken de ventilatie hoger als dit niet automatisch gaat. Zo worden vocht en kookluchtjes beter afgevoerd. Maak de filters van de afzuigkap regelmatig schoon of vervang deze op tijd volgens de handleiding van de fabrikant.



Installaties in uw woning

Uw woning is voorzien van moderne installaties die zorgen voor comfort, ventilatie en energiezuinig wonen. In dit hoofdstuk leest u hoe de belangrijkste installaties werken en waar u op moet letten bij gebruik en onderhoud.

Ventilatie

Ventilatiesysteem

Uw woning heeft een ventilatiesysteem dat zorgt voor frisse lucht in huis en vochtige lucht afvoert. Laat het ventilatiesysteem altijd aanstaan. Ook 's nachts en wanneer u niet thuis bent. Het systeem gebruikt weinig stroom en helpt vocht en schimmel voorkomen. Tijdens koken, douchen of klussen ontstaat extra vocht in huis. Zet de ventilatie dan tijdelijk op een hogere stand.



Ventilatieventielen

In verschillende ruimtes zitten ventilatieventielen. Deze zorgen voor de aan- en afvoer van lucht. Maak de ventielen regelmatig schoon met een zachte doek en lauwwarm water. Verander de instelling van de ventielen niet. Dit kan ervoor zorgen dat het systeem minder goed werkt.

Verwarming, koeling en warmtepomp

Uw woning heeft een **warmtepomp** met vloerverwarming en eventueel vloerkoeling. Een warmtepomp werkt anders dan een traditionele cv-installatie. De woning warmt geleidelijk op en koelt ook langzaam af. Daarom werkt een constante temperatuur het prettigst en het zuinigst.

De warmtepomp zorgt samen met een boiler voor de verwarming van uw woning en het warme kraanwater. De hoeveelheid warm water in de boiler is beperkt. Gebruikt u langere tijd achter elkaar warm water, bijvoorbeeld tijdens het douchen? Dan kan het warme water opraken. De boiler heeft daarna tijd nodig om het water opnieuw op te warmen.

Houd hier ook rekening mee als u een andere douchekop plaatst. Een regendouche of douchekop met een hoog waterverbruik gebruikt meer warm water dan een waterbesparende douchekop. Hierdoor kan de voorraad warm water sneller opraken.

Tips voor vloerverwarming

- Vloerverwarming reageert traag op veranderingen. We adviseren daarom om de vloerverwarming op één constante temperatuur in te stellen. Zowel voor overdag als nacht.
- Gaat u voor langere tijd weg? Zet de thermostaat dan niet helemaal uit, maar op een lagere stand van minimaal 18 graden.

Heeft u een warmtepomp met vloerverkoeling? In de zomer kan vloerkoeling helpen om de woning aangenamer te houden. Dit systeem werkt minder snel en krachtig dan een airco.

Tips voor de warmtepomp

- Een warmtepomp werkt het prettigst bij een constante temperatuur in huis. Wijzig geen instellingen van de warmtepomp.
- De vloer voelt niet altijd warm aan, terwijl de woning wel op temperatuur is.
- Zorg dat ventilatieopeningen rondom de warmtepomp vrij blijven.
- Zet de installatie niet zomaar uit. Dit kan zorgen voor storingen of een hoger energieverbruik.
- Hoort u een zacht geluid van de installatie? Dat is normaal bij een warmtepomp.
- Meld storingen of foutmeldingen altijd bij Dunavie.
- De werkdruk moet tussen de 1,5 tot 2 bar zijn.

Meterkast

De meterkast is de technische ruimte in huis waar de meters zijn opgesteld. In de meterkast vindt u onder andere:

- de groepenkast;
- aardlekschakelaars;
- de watermeter;
- aansluitingen voor internet en televisie;
- eventuele installaties voor zonnepanelen.

Slaat de stroom uit? Controleer dan eerst of een groep of aardlekschakelaar is uitgevallen. Gebruik de meterkast niet als opslagruimte. Dit is belangrijk voor de veiligheid en bereikbaarheid van de installaties.

Rookmelders

In uw woning hangt altijd minimaal één rookmelder voor uw veiligheid. We adviseren om meerdere rookmelders door uw woning



Wilt u een airco plaatsen? Vraag dan altijd eerst toestemming via de website.

op te hangen. Test rookmelders regelmatig met de testknop. Geeft een rookmelder een piepsignaal? Dan moet meestal de batterij worden vervangen of is er een storing. Bij veel stof tijdens klussen kan een rookmelder afgaan. Dek rookmelders tijdens stofwerkzaamheden tijdelijk af en verwijder de afdekking direct na afloop van de werkzaamheden

Zonnepanelen

Heeft uw woning zonnepanelen? Dan wekt uw woning een deel van de elektriciteit zelf op. Controleer af en toe of de **omvormer** geen storing aangeeft. Ga nooit zelf het dak op voor onderhoud of schoonmaak van zonnepanelen. Dit kan gevaarlijk zijn.



In appartementencomplexen

Intercom of videofoon

Woont u in een appartement? Dan heeft uw woning een intercom of videofoon bij de entree. Met de intercom opent u de centrale toegangsdeur voor bezoekers. Gebruik de installatie voorzichtig en meld storingen op tijd bij Dunavie.

Tip!

Controleer altijd eerst wie er aanbelt voordat u de deur opent. Laat geen onbekenden binnen via de centrale entree. Zo helpt u mee aan een veilige woonomgeving voor uzelf en uw medebewoners.



Lift

Heeft uw appartementencomplex een lift? Gebruik de lift zorgvuldig en voorkom beschadigingen bij verhuizingen of grote leveringen. Blokkeer liftdeuren niet onnodig en houd de lift schoon. Bij een storing of noodsituatie gebruikt u de noodknop in de lift. Dunavie heeft voor het onderhoud van de lift een onderhoudscontract. Binnen het eerste jaar keurt een erkende keuringsinstelling de lift. Elk anderhalf jaar daarna vindt er opnieuw een keuring plaats.

Noodverlichting

In algemene ruimtes van appartementencomplexen is noodverlichting aanwezig. Deze verlichting gaat automatisch aan bij stroomuitval en helpt bewoners veilig het gebouw te verlaten. Laat noodverlichting altijd vrij hangen en raak deze installaties niet aan.

Buiten de woning

Ook buiten uw woning zijn verschillende voorzieningen aanwezig die bijdragen aan prettig en veilig wonen. Denk aan een balkon, tuin, berging of gezamenlijke ruimtes. Met goed gebruik en regelmatig onderhoud blijven deze ruimtes netjes, veilig en prettig voor iedereen. Lees daarom ook goed de huisregels door.

Balkon of tuin

Heeft uw woning een balkon of tuin? Gebruik deze dan zoals bedoeld en houd rekening met uw burens. Plaats geen zware of scherpe voorwerpen direct op de balkonvloer. Dit kan beschadigingen veroorzaken. Zorg er daarnaast voor dat afvoeren vrij blijven van bladeren, zand of ander vuil. Zo voorkomt u verstoppingen en wateroverlast.



Buitenverlichting

Heeft uw buitenruimte verlichting? Dan mag u deze niet verwijderen. Als de buitenlamp kapot is, maakt u hier een melding van bij Dunavie.

Beplanting en meubels

Plaats plantenbakken en tuinmeubels stevig en veilig. Houd voldoende ruimte vrij rondom afvoeren en ventilatieopeningen. Hang geen zware objecten aan balkonhekken of gevels zonder toestemming. Kasten, bouwsels of hoge schuttingen zijn niet toegestaan op de balkons, galerijen, terrassen en tuinen.

Zonneschermb

Wilt u een zonneschermb of screen plaatsen? Controleer dan eerst van tevoren of dit kan en mag bij Dunavie. Vervolgens kunt u via Mijn Dunavie een aanvraag voor zelf klussen (ZAV) doen.



Berging

Uw woning heeft mogelijk een eigen berging voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen of kleine spullen. In uw berging laadt u de accu van uw fiets of scootmobiel op. De berging heeft een lichtpunt en een stopcontact die zijn aangesloten op de elektrameter van uw woning.

Denk goed na over wat u in de berging opslaat. Het is niet toegestaan in de berging en de woning (brand)gevaarlijke, ontplofbare of verontreinigende stoffen of materialen op te slaan. De berging is en blijft een onverwarmde opslagruimte met vooral in koude periodes een lage temperatuur en een hoger vochtgehalte. Kostbare spullen bewaart u daarom beter in uw woning.



Gemeenschappelijke ruimtes

Woont u in een appartementencomplex? Dan deelt u sommige ruimtes met andere bewoners, zoals de entree, galerij, lift of fietsenberging. Houd deze ruimtes netjes en vrij van spullen. Dit is belangrijk voor de veiligheid en toegankelijkheid van het gebouw. Plaats daarom geen afval, meubels, fietsen, kinderwagens, scootmobielen, enzovoorts op de galerij, in de algemene ruimtes en in vluchtroutes.

Afval en containers

Gooi afval in de daarvoor bestemde containers. Laat geen vuilniszakken of grofvuil achter in algemene ruimtes of naast containers. Papier, glas, plastic en grofvuil levert u in volgens de regels van de gemeente.

Parkeren

Parkeer voertuigen alleen op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen. Houd toegangswegen, brandgangen en entrees vrij voor hulpdiensten.

Schoonmaken buitenzijde

Gebruik voor het schoonmaken van kozijnen, ramen of buitenruimtes geen agressieve schoonmaakmiddelen of hogedrukreinigers. Deze kunnen schade veroorzaken aan materialen, voegen of kitwerk.

Woont u in een appartementencomplex? Dan worden sommige algemene onderdelen mogelijk centraal onderhouden of schoongemaakt. Hierover ontvangt u informatie via Dunavie. U betaalt hier servicekosten voor.

Onderhoud, schade en reparaties

Een woning heeft onderhoud nodig. Klein dagelijks onderhoud doet u als huurder meestal zelf. Voor grotere reparaties of storingen kunt u contact opnemen met Dunavie. Door problemen op tijd te melden, voorkomt u vaak grotere schade.

Klein dagelijks onderhoud

Als huurder bent u zelf verantwoordelijk voor klein dagelijks onderhoud in en om de woning. Denk bijvoorbeeld aan:

- het vervangen van lampen in huis;
- het schoonmaken van ventilatieventielen;
- het schoonhouden van afvoeren;
- het vervangen van batterijen van rookmelders;
- klein onderhoud aan de tuin;
- het schoonmaken van ramen aan de binnenzijde.

Goed onderhoud helpt om uw woning netjes en prettig te houden.

Serviceabonnement

U heeft het eerste jaar een serviceabonnement. De kosten worden opgeteld bij de maandhuur van de woning en tegelijk met de huur betaald onder dezelfde voorwaarden. Jaarlijks wordt er

gekeken of we de abonnementsprijs per 1 juli aanpassen.

Bij nieuwbouw valt de woning het eerste jaar onder garantie. U betaalt daarom niets voor het serviceabonnement. Na één jaar vervalt deze korting en gaat u automatisch elke maand betalen. Lees meer over de inhoud van het serviceabonnement via onze website.

Schade voorkomen

Gebruik installaties en materialen waarvoor ze bedoeld zijn. Voorkom schade door:



geen leidingen of vloeren te beschadigen bij boren;



ventilatie altijd aan te laten staan;



afvoeren schoon te houden; voorzichtig om te gaan met



glas, sanitair en vloeren; vocht en lekkages snel te melden.



Schade melden

Heeft u schade of een storing in de woning? Meld dit dan zo snel mogelijk bij Dunavie. Maak bij schade indien mogelijk foto's van de situatie. Dat helpt om de melding sneller te beoordelen. Wacht niet te lang met melden. Kleine problemen kunnen groter worden wanneer ze niet op tijd worden opgelost.

Spoedreparaties

Bij spoed zijn wij 24/7 bereikbaar. Spoed is een reparatie die niet tot de volgende werkdag kan wachten. Bij levensbedreigende situaties belt u altijd 112.

Garantie bij nieuwbouw

Uw woning valt in de eerste periode onder garantie. Niet alle schade valt onder garantie. Schade door verkeerd gebruik, eigen aanpassingen of onvoldoende onderhoud hoort daar bijvoorbeeld niet bij. Twijfelt u? Neem dan gerust contact met ons op.

Zelf klussen in de woning

Wilt u iets aanpassen in uw woning? Controleer dan altijd eerst wat wel en niet is toegestaan. Voor sommige veranderingen heeft u toestemming nodig van Dunavie. Bewaar handleidingen, garantiebewijzen en informatie over installaties goed. Dat kan later handig zijn.

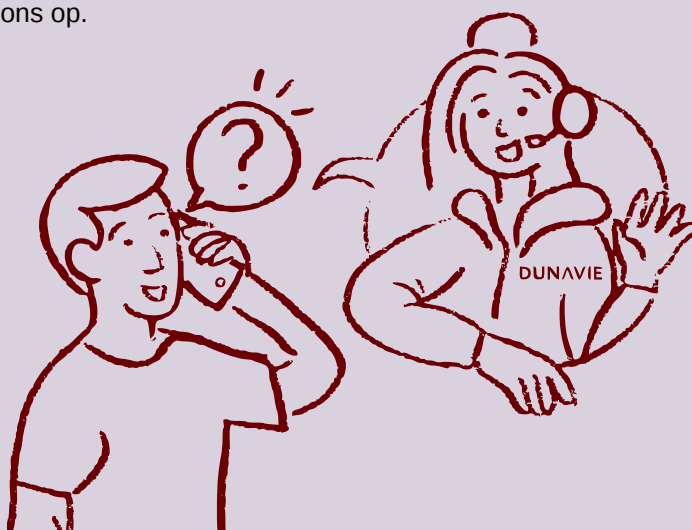
Mijn Dunavie

Bent u een nieuwe huurder bij Dunavie? Maak dan makkelijk uw account voor Mijn Dunavie online aan. Via Mijn Dunavie regelt u eenvoudig uw woonzaken online. Dat is snel, makkelijk én veilig!

U kunt hier bijvoorbeeld:

- een reparatie melden;
- uw gegevens bekijken;
- documenten terugvinden;
- contact opnemen met Dunavie.

Meer informatie vindt u op www.dunavie.nl.



Bewonerscommissie en SHD

Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek (SHD)

Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek (SHD) vertegenwoordigt de belangen van huurders van Dunavie. De SHD is een onafhankelijke organisatie die regelmatig overlegt met Dunavie over onderwerpen die belangrijk zijn voor huurders.

Denk hierbij aan huurbeleid, onderhoud van woningen, leefbaarheid in de wijk, servicekosten en duurzaamheid. Ook bespreekt de SHD onderwerpen die door huurders onder de aandacht worden gebracht.

Bewonerscommissies

Bewonerscommissies zijn aangesloten bij de SHD. Samen overleggen zij regelmatig over onderwerpen die spelen in de woonomgeving. Wilt u meedenken over uw woongebouw of buurt? Of wilt u meer weten over een bewonerscommissie? Kijk dan op de website van de SHD.

Daarnaast is het mogelijk om buurtambassadeur te worden. U kunt dan op allerlei manieren iets betekenen voor uw buurt of complex. Interesse? Meld u dan aan bij Dunavie.

Heeft u vragen?

Soms heeft u als huurder vragen waar u niet direct een antwoord op vindt. Komt u er samen met Dunavie niet uit of wilt u extra informatie? Dan kunt u contact opnemen met de SHD. Zij denken graag met u mee.



Spreekuur en contact

U kunt de SHD bezoeken tijdens het spreekuur, bellen of mailen. Kijk voor actuele openingstijden en bereikbaarheid op shdeduinstreek.nl

Adresgegevens

Stichting Huurdersbelangen De Duinstreek
Nassaudreef 38a
2224 AN Katwijk

(071) 407 72 46
info@shdeduinstreek.nl
shdeduinstreek.nl





DUNAVIE
prettig thuis

Afspraken over prettig wonen

Samen zorgen we voor een prettige, schone en veilige woonomgeving. Daarom gelden er in en rondom uw woning een aantal leefregels. Deze regels ontvangt u ook bij uw huurcontract, net als de algemene huurvoorwaarden en huisregels. Hieronder zetten we de belangrijkste afspraken nog eens voor u op een rij.



Geluidsoverlast

Houd rekening met uw burens en voorkom overlast door harde muziek, klussen of andere geluiden. Tussen 22.00 uur en 8.00 uur is het rustig in en rondom het gebouw.

Bezoek en huisdieren

Uw huisgenoten, bezoekers en huisdieren mogen geen overlast veroorzaken voor andere bewoners. Honden houdt u aangelijnd in en rondom het woongebouw.

Buitenruimte, balkon en galerij

Gebruik uw balkon, galerij, tuin en andere buitenruimtes netjes en veilig. Het is niet toegestaan om:

- afval of voedsel naar beneden te gooien;
- spullen aan balkon- of galerijhekken te hangen;
- duiven of andere dieren te houden op balkon, terras of galerij;
- een houtskoolbarbecue te gebruiken.

Zo voorkomen we overlast en houden we de woonomgeving schoon en veilig.

Drugs

Het telen, produceren of verhandelen van drugs is verboden. Bij het aantreffen van drugs of drugsgerelateerde activiteiten nemen wij direct maatregelen. Hierbij werken wij samen met de politie.

Respectvol met elkaar omgaan

Wij gaan respectvol met elkaar om. Dat geldt voor bewoners, bezoekers, medewerkers van Dunavie en bedrijven die in opdracht van ons werken.

Afval

Gooi afval en vuilniszakken in de daarvoor bestemde containers. Samen met uw burens zorgt u ervoor dat algemene ruimtes, liften en de woonomgeving schoon en netjes blijven.

Veiligheid

Plaats geen spullen, afval, fietsen of andere materialen in algemene ruimtes of vluchtroutes.

Hulpdiensten moeten overal goed doorheen kunnen. Brandtrappen zijn alleen bedoeld voor noodsituaties.

Samen houden we het netjes

Een prettige woonomgeving maken we samen. Help daarom mee om het gebouw, de straat en de buurt schoon en leefbaar te houden.

In appartementencomplexen werkt u hierin samen met uw burens en het schoonmaakbedrijf. De schoonmakers volgen een vast schoonmaakprogramma. Het opruimen van losse spullen of afval hoort daar niet bij.

Onderhuur

Het is niet toegestaan om uw woning geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan anderen in gebruik te geven. Bent u langere tijd afwezig? Neem dan contact op met Dunavie.



Vragen en contact

Uw contactpersoon bij Dunavie

Elke wijk heeft een sociaal beheerder van Dunavie. In de eerste periode na uw verhuizing komt de sociaal beheerder bij u langs om kennis te maken en te horen hoe het wonen bevalt.

Heeft u daarna vragen over uw woning, woongebouw of buurt? Of heeft u ideeën om uw woonomgeving te verbeteren? Dan kunt u contact opnemen met uw sociaal beheerder. Ook bij vragen over bijvoorbeeld schoonmaak, tuinonderhoud of overlast helpt de sociaal beheerder u graag verder.

Serviceabonnement

Na het eerste jaar kunt u gebruikmaken van het serviceabonnement van Dunavie. Met dit abonnement voeren wij verschillende kleine reparaties in en om uw woning uit. Tijdens het eerste jaar valt uw woning onder de garantie van de aannemer. Daarom betaalt u in deze

periode nog niet voor het serviceabonnement. Daarna betaalt u automatisch de maandelijkse abonnementskosten via uw huur.

Wilt u weten wat er onder het serviceabonnement valt? Kijk dan op onze website of neem contact met ons op.

Internet, Dunea en energiemaatschappij

U kiest zelf een internetprovider, bijvoorbeeld KPN of Ziggo. Vergeet ook niet uw verhuizing door te geven aan Dunea en een energiecontract af te sluiten.

Meer informatie over het project

Op onze website vindt u meer informatie, handleidingen en andere praktische informatie over uw woning.

Samen zorgen we voor een prettige buurt om in te wonen. Dunavie wenst u veel woonplezier!



10 veelgestelde vragen

Mijn Dunavie

Hoe krijg ik toegang tot het huurdersportaal Mijn Dunavie?

1

Bent u een nieuwe huurder bij Dunavie of heeft u nog geen account? Maak dan makkelijk uw account voor Mijn Dunavie online via dunavie.nl aan. Zorg ervoor dat u een geldig e-mailadres gebruikt.

Wat kan ik terugvinden in Mijn Dunavie?

2

U vindt hier uw contactmomenten, informatie over uw huurcontract en kunt hier een reparatieverzoek indienen.

Oplevering woning

Mijn woning is opgeleverd en ik heb een vraag. Waar kan ik deze stellen?

3

Neem contact op met onze collega's van service & informatie via 071 820 08 00 of mail naar info@dunavie.nl.

Hoe kan ik een gebrek melden?

4

Meld uw garantieaanvraag via Mijn Dunavie. Dan kunnen we u het snelst verder helpen. Maakt u de melding liever telefonisch? Bel dan via 071 820 08 00.

Ik heb een storing of schade. Wat moet ik doen?

5

Meld een storing of schade zo snel mogelijk bij Dunavie. Maak wanneer mogelijk foto's. Bij spoed zijn wij 24 uur per dag bereikbaar.

Inwonen

Moet ik de driepuntsluiting van mijn deur altijd gebruiken?

6

Ja. Wij adviseren u om de driepuntsluiting altijd te gebruiken, ook als u de deur niet op slot draait. Zo vallen de sluishaken goed in het kozijn en blijft de deur goed in model.

Gebruikt u de driepuntsluiting niet?

Dan kan de deur na verloop van tijd kromtrekken. Hierdoor kunnen tocht, speling of problemen met het sluiten van de deur ontstaan.

Ik heb een scheurtje ontdekt. Wat nu?

7

Een nieuwbouwwoning moet nog drogen en zetten. Kleine scheurtjes of naden zijn daarom normaal. Gaat het om grote scheuren of twijfelt u? Neem dan contact op met Dunavie.

Mag ik de ventilatie uitzetten?

8

Nee. Laat het ventilatiesysteem altijd aanstaan, ook 's nachts en als u niet thuis bent. Zo voorkomt u vocht- en schimmelproblemen.

Ik wil iets aanpassen aan mijn woning. Mag dat?

9

Sommige aanpassingen mag u zelf doen. Voor andere heeft u vooraf toestemming van Dunavie nodig. Controleer dit altijd voordat u begint.

Waar vind ik meer informatie over mijn woning?

10

Op de website van Dunavie vindt u onder de projecten meer informatie, handleidingen en praktische tips. Komt u er niet uit? Neem dan gerust contact met ons op.

Begrippenlijst

Bouwvocht

Vocht dat tijdens de bouw in materialen zoals beton, cement en stucwerk is gekomen. Dit vocht verdampt in de eerste één tot twee jaar na de oplevering.

Condens

Waterdruppels die ontstaan wanneer warme, vochtige lucht afkoelt op een koud oppervlak, zoals een raam. Vooral in een nieuwbouwwoning is dit in het begin normaal.

Driepuntsluiting

Een slot dat de deur op drie plekken tegelijk sluit. Zo sluit de deur beter af en blijft deze goed in model.



Garantie

De periode waarin gebreken die onder de garantie vallen kosteloos worden hersteld. Schade door verkeerd gebruik, onvoldoende onderhoud of eigen aanpassingen valt hier niet onder.

HR++ / HR+++ glas

Goed isolerend glas dat warmte beter binnenhoudt en kou buiten houdt. Zo blijft uw woning comfortabel en energiezuinig.

Mechanische ventilatie

Een ventilatiesysteem dat continu vochtige lucht afvoert en frisse lucht aanvoert. Laat dit systeem altijd aanstaan.



Omvormer

Een apparaat dat de stroom van zonnepanelen omzet in elektriciteit die u in huis kunt gebruiken.

Perilex-aansluiting

Een speciaal stopcontact voor een elektrische of inductiekookplaat.



Recirculatie-afzuigkap

Een afzuigkap die kookluchtjes filtert en de schone lucht weer de keuken in blaast. Deze heeft geen afvoer naar buiten.

Serviceabonnement

Een abonnement waarmee Dunavie verschillende kleine reparaties in en om uw woning uitvoert. Bij nieuwbouw betaalt u hiervoor het eerste jaar niets.

Sociaal beheerder

Uw contactpersoon voor vragen over uw woongebouw, leefbaarheid of uw buurt.

Thermostaat

Het apparaat waarmee u de temperatuur in uw woning instelt. Meestal kunt u dit per ruimte aanpassen.



Warmtepomp

Een installatie die uw woning verwarmt en zorgt voor warm kraanwater. Een warmtepomp werkt het prettigst bij een constante temperatuur.



WTW-installatie

Een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De warmte uit de lucht die wordt afgevoerd, wordt gebruikt om de frisse lucht op te warmen. Zo blijft uw woning comfortabel en energiezuinig.



Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV)

Een aanpassing die u zelf aan uw woning wilt doen, zoals een zonnesherm of airco. Voor sommige aanpassingen heeft u vooraf toestemming van Dunavie nodig.





Dit handboek is aan u persoonlijk verstrekt en is een algemene toelichting voor alle nieuwbouwwoningen van Dunavie. Wij proberen het handboek zo goed mogelijk te informeren over uw nieuwe woning. Lees het handboek daarom met aandacht door.

Niet alles wat in het handboek staat, is voor uw woning van toepassing. Dit handboek dient enkel als algemene toelichting en hier kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Aan de getoonde beelden kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit het handboek mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Dunavie.



Dunavie
Ambachtsweg 16
2222 AL Katwijk aan Zee

DUNAVIE