


# De woningwijzer

... uw basis voor prettig wonen

A photograph of a man smiling and holding two young children in a tree. The man is in the center, looking towards the camera. One child is sitting on his shoulders, and the other is sitting on the tree trunk next to him. The background is filled with green leaves and tree branches.

U wilt genieten van uw nieuwe woning. Nu en later.

Daarom krijgt u deze woningwijzer. Vol tips en adviezen.

**tbv** wonen  
ruimte voor mensen

# Gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Beste huurder,

Alstublieft. U krijgt van ons niet alleen de sleutel van uw nieuwe woning, maar ook deze woningwijzer. U vindt hier handige en belangrijke tips over het gebruik van uw woning. Volgt u ze op? Dan weten we zeker dat u er prettig zult wonen. Nu en later.

## Een goede basis...

Gaat u klussen? Dan gaat u aan de slag met deuren, vloeren, kozijnen. Ofwel met de 'basis' van de woning. In het eerste deel leest u welke afspraken we maken voor deze goede basis. Ook krijgt u tips over het onderhoud van uw woning.

## Een veilige basis...

Overstromingen, brand, verstoppingen... Een ongeluk zit in een klein hoekje. Niet alleen tijdens het klussen, maar ook tijdens het dagelijks gebruik van uw woning. U kunt deze pech voor zijn. In deel twee leest u hoe u zorgt voor een veilige basis.

## Een warme basis...

Woont u eenmaal in uw nieuwe woning? Dan wilt u dat het er in de winter aangenaam warm is. En in de zomer juist lekker koel. Hoe gaat u om met verwarming en ventilatie? En wat kunt u doen om energie te besparen? U leest het in het derde deel.

Wij wensen u veel woonplezier.

TBV Wonen



# Een goede basis

In dit deel staan we stil bij de basis van uw nieuwe woning. Eerst leest u waar u op moet letten tijdens het klussen. Daarna krijgt u tips voor het onderhoud van uw woning.

## Klus bewust

### Privacy tijdens het klussen

Wilt u privacy terwijl u klust of uw woning inricht? Hang dan een laken of een gordijn voor de ramen. Maar plak de ramen nooit af, bijvoorbeeld met folie of kranten. De ramen kunnen dan breken omdat ze hun warmte niet kwijt kunnen (we noemen dit thermische breuk).

**Let op:** als het raam door deze oorzaak stukgaat, krijgt u de kosten daarvan niet vergoed. Thermische breuk valt namelijk niet onder de voorwaarden uit het glasfonds.



### Binnendeuren en kozijnen schilderen

Op de deuren in de woning zit een laklaag van kunsthar. Wilt u een binnendeur schilderen? Zet dan eerst de volgende drie stappen:

1. schuur de deur mat met watervast schuurpapier;
2. neem de deur af met drie procent ammoniawater;
3. spoel het ammoniawater af met schoon water.

Als de deur droog is, kunt u hem opnieuw schilderen. Houdt u er rekening mee dat donkere kleuren moeilijker deskundig aan te brengen zijn.

### Muren schilderen

Zorg dat de ondergrond goed vlak en schoon is als u begint. U kunt zelf de kleur van de muren bepalen maar het is belangrijk dat u het werk deskundig uitvoert. Wij raden u wel aan geen donkere kleuren te gebruiken, omdat dit veel moeilijker deskundig aan te brengen is. Schilder stopcontacten, schakelaars en plinten nooit mee.

### Gaten boren

Wilt u iets aan de wand bevestigen? Zorg dan dat u weet waar de water- en elektraleidingen lopen. Daarvoor kunt u een detector gebruiken. Deze koopt u in een doe-het-zelfzaak. In een doe-het-zelfzaak of ijzerwarenhandel kunnen ze u bovendien vertellen welke schroeven of pluggen u het beste kunt gebruiken.

Voor veel klussen in de woning hebben wij kluseisen voor u ontwikkeld. Deze sturen wij u toe als u werkzaamheden wilt uitvoeren. Een overzicht van onze kluseisen vindt u op onze website [www.tbvwonon.nl](http://www.tbvwonon.nl).

## Goed onderhoud

### Smeer uw hang- en sluitwerk

Smeer de sloten van uw woning elk jaar. Hiervoor kunt u het beste grafietpoeder gebruiken en geen oliehoudende producten. TBV Wonen voert ook het klein en dagelijks onderhoud in uw woning uit waaronder ook problemen met het hang- en sluitwerk vallen. Meldt uw reparatieverzoek via de website [www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl) of bel de reparatielijn 013 594 05 55.

**Let op:** Andere grote problemen met deuren zoals speling op de deurkrukken, klemmende deuren, rammelende of kromme deuren kunt u ook het beste melden als reparatieverzoek. Onze vakman verhelpt het probleem dan voor u.

### Scheuren in de plafonds

Op de plafonds van uw woning zit spuitwerk. Dit spuitwerk beschadigt snel. Ontdekt u een kleine beschadiging? Repareer deze dan met bijvoorbeeld acrylaat-kit. Daarna kunt u eventueel het plafond overschilderen.

## Tips voor een nieuwe vloer

### Tip 1 Laat een vochtmeting doen

Een nieuwe vloer? Laat dan eerst het vochtpercentage in de woning checken. Dit kan de leverancier van de vloer voor u uitvoeren. TBV Wonen vergoedt dit niet. Een hoog vochtpercentage kan schadelijk zijn voor uw nieuwe parket of laminaat. Vraag na deze meting altijd naar een rapport van de meetresultaten. Dan heeft u bij eventuele calamiteiten achteraf een bewijs.

### Tip 2 Vraag om garantie

Vraag altijd aan de leverancier of aan de vloerenlegger om een garantie op de vloer en het leggen hiervan. Ook hiervoor geldt dat dit een oplossing kan bieden bij problemen achteraf.

### Tip 3 Geef een houten vloer of laminaat de ruimte

Heeft u een houten vloer of laminaat? Gebruik dan geen lijm, maar leg de planken los op de dekvloer. U voorkomt zo beschadiging van de dekvloer.

### Tip 4 Voorkom geluidsoverlast

Heeft u een houten of steenachtige vloer? Zorg er dan voor dat tussen de wand en de vloer een naad van één centimeter overblijft. Zo vermindert u het contactgeluid en dus geluidsoverlast. Verder het dringende verzoek om u zich te houden aan de kluseisen voor het leggen van zo'n vloer waarin ook richtlijnen voor geluidsisolatie staan opgenomen. Leg de vloer altijd op geluidsisolerend materiaal, daarmee voorkomt u geluidsoverlast en ook beschadigingen van de cement-dekvloer.

### Tip 5 Voorkom schade aan ondervloer

Krijgt u een steenachtige vloer, zoals bijvoorbeeld plavuizen? Dan rekenen we erop dat de vloerenlegger zich verdiept in de constructie van de ondervloer. Het is aan hem om schade te voorkomen.

### **Tip 6** Voorkom schade aan leidingen

Wilt u werken aan de vloer? Houd er dan rekening mee dat er leidingen kunnen liggen. Deze kunt u eenvoudig beschadigen. Repareren is minder eenvoudig. Boor daarom geen gaten in de vloer als u niet zeker weet of en wat voor leidingen er liggen. Ook raden we u aan geen spijkers in de vloer te slaan. Tot slot vragen we u voorzichtig te zijn als u een vloer infreest voor vloerverwarming.

### **Tip 7** Houd rekening met ventilatie

Uw nieuwe vloer mag niet te hoog zijn. Bovendien moet er bij elke binnendeur ongeveer twintig millimeter ruimte zijn tussen de vloer en de deur. Zo ventileert u de woning optimaal. Is uw vloer te dik en de spleet dus te smal? Dan kunt u ringetjes kopen waarmee u de scharnieren iets hoger kunt instellen. Overigens kunt u hier maar enkele millimeters mee overbruggen.



## **Verfwerk: uw verantwoordelijkheid**

### **Tip 1 Controleer regelmatig het schilderwerk**

Controleer regelmatig het schilderwerk in de woning. Is het schilderwerk beschadigd en/of zijn er scheuren zichtbaar? Zorg dan dat het wordt overgeschilderd op een deskundige manier. Door het schilderwerk goed bij te houden voorkomt u dat er grotere beschadigingen optreden. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het schilderwerk binnen in de woning.

### **Tip 2 Verwijder hang- en sluitwerk**

Verwijder het hang- en sluitwerk, rozetten e.d. als u schildert. Pas dan kunt u het deskundig uitvoeren.

**Let op:** Meld beschadigingen aan het kitwerk bij TBV Wonen. Het onderhoud daarvan is de verantwoordelijkheid van TBV Wonen.



## **Tips voor de schoonmaak**

### **Tip 1 Voorkom schade door agressieve schoonmaakmiddelen**

Kies voor natuurlijke schoonmaakmiddelen die niet krassen. Vooral in uw badkamer, toilet en keuken. Agressieve middelen zoals bleekmiddel kunnen het schilderwerk of tegelwerk aantasten of verkleuren. Krassende middelen veroorzaken onherstelbare krassen.

### **Tip 2 Voorkom krassen op het glas**

Gebruik bij het wassen van ramen veel en schoon water. Zo voorkomt u krassen op het glas. Zitten er verf- of kitspatten op het glas? U kunt deze eenvoudig verwijderen met een scheermesje in een speciaal hiervoor gemaakte houder.



# Een veilige basis

We helpen u graag om nare situaties voor te zijn of te verhelpen. Denk aan een overstroming, brand of een verstopte afvoer. Hieronder leest u hoe u deze situaties oplost of voorkomt.

## Elektriciteit

### De meterkast

De elektriciteit in uw woning is verdeeld in een aantal groepen. In uw meterkast hangt een overzicht van de groepen zodat u kunt zien welk elektriciteitspunt bij welke groep hoort.

In uw meterkast zit een aardlekschakelaar. Als er sprake is van kortsluiting, slaat deze aardlekschakelaar om. Hoe kunt u dit oplossen?

- zet alle groepen uit (**let op:** ook die van uw voordeurbel);
- zet de aardlekschakelaar terug;
- schakel één voor één de groepschakelaars terug. In de groep waar de aardlekschakelaar weer terugslaat, daar bevindt zich het probleem;
- doe vervolgens hetzelfde binnen de groep waar het probleem zich bevindt. Zet alle apparaten die elektriciteit vragen uit, zet de groepschakelaar terug; schakel vervolgens één voor één de apparaten in. Daar waar de groepschakelaar terugslaat zit het probleem. Vervang of repa-

reer dit apparaat en u kunt de elektriciteit in uw woning weer gebruiken;

- indien het probleem na deze stappen blijft bestaan, neem dan contact op met de onderhoudsdienst (013 594 05 55).

### Veiligheid en kwaliteit

- We raden u aan om alleen materialen met CE-keurmerk te gebruiken.

Verder is het belangrijk dat u altijd de elektriciteit uitschakelt als u aan de slag gaat. Controleer met een spanningzoekersapparaat of er inderdaad geen spanning meer op staat.

Voor het overige verwijzen we naar de kluseisen die zijn gemaakt voor werkzaamheden aan de elektra. Belangrijk is dat u zich realiseert dat het deskundig moet gebeuren en dat de installatie indien nodig ook opnieuw gekeurd moet worden.

### Kleuren van de draden

Lichtpunten:	blauw, zwart
Schakelaars:	bruin, zwart
Gearde wandcontactdozen:	bruin, blauw, geel, groen.

## Water

### Watermeter

In uw woning zit een hoofdkraan. Het kan zijn dat deze in de meterkast zit maar ook onder het kruipluik bij de voordeur. U kunt deze eenvoudig dichtdraaien zodat er geen water meer door de leidingen stroomt, bijvoorbeeld bij lekkage.

### Water aftappen

Soms is het belangrijk dat u het water aftapt, bijvoorbeeld bij vorst om te voorkomen dat uw buitenkraan bevriest. Wilt u de waterinstallatie van uw woning aftappen? Dan doet u dit als volgt:

- draai de hoofdkraan dicht;
- zet alle kranen in de woning open;
- het aftapkraantje achter de hoofdkraan kunt u gebruiken om de leidingen leeg te laten lopen. Vergeet niet een emmer onder het aftapkraantje te plaatsen!

- sluit alle kranen;
- draai de hoofdkraan weer open.

### Waterstop op wasmachinekraan

We adviseren u een waterstop op uw wasmachinekraan te installeren. Als de vulslang breekt of losraakt, stopt de watertoevoer direct. Als u ook een lekbak onder de wasmachine plaatst, kan het water geen schade veroorzaken.

### Legionella

Als u enige tijd afwezig bent geweest is het verstandig om uw leidingen eerst door te spoelen. Ook tappunten die weer gebruikt worden moet u eerst gedurende 15 minuten doorspoelen. Daarmee beperkt u de kans op een legionella besmetting. Wilt u meer tips of achtergrondinformatie? Kijk op onze website: [www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl).

## Rookmelders

### Waar hangen ze?

Brand... u moet er niet aan denken. Daarom hangen er in veel woningen van TBV Wonen al rookmelders. Deze bevatten batterijen of zijn aangesloten op het elektrische net.

Als de batterij leeg is, gaat de rookmelder met grote tussenpozen piepen, vervang dan meteen de batterij. Als u nog geen rookmelders heeft kunt u bij TBV Wonen nagaan of en zo ja, wanneer deze wel worden geplaatst.

### Hoe werkt het?

Als een rookmelder veel rook signaleert, gaat deze af. U hoort dan een harde pieptoon. Vervolgens kunt u onderzoeken of en zo ja, waar de brand is.



### Waarschuwing!

U wilt dat de rookmelder het altijd doet. Volg daarom deze adviezen op:

- test uw rookmelder regelmatig met de testknop;
- plak een rookmelder nooit af;
- laat alle rookmelders hangen.

## Verstopte riolering

### Voorkom verstoppingen

U kunt zelf voorkomen dat uw riolering verstopt. Dat doet u zo:

- gooi bak-, braad-, en frituurvet niet in de gootsteen of het toilet. Laat het stollen en gooi het in de vuilnisbak;
- maak uw afvoer regelmatig schoon. Haren kunnen de douche of het bad verstopen. Etensoverblijfselen kunnen uw gootsteen in de keuken verstopen. Ook maandverband in uw toilet veroorzaakt verstoppingen.

**Tip:** een zeefje in uw gootsteen kan al veel ellende voorkomen!

### Toch een verstopping?

#### Het water loopt moeilijk weg

Giet dan een flinke hoeveelheid kokend water met een schepje soda door de afvoer.

#### De doucheafvoer loopt niet goed door

Til het rooster of de deksel op en maak het putje goed schoon.

#### De gootsteen is echt verstopt

- zet een emmertje onder de gootsteen;
- schroef de bekering voorzichtig los;
- verwijder de verstopping en maak de leiding goed schoon;
- draai de bekering weer goed vast.

Als het probleem blijft bestaan ondanks de schoonmaakwerkzaamheden meld dan de verstopping bij TBV Wonen via de reparatielijn: 013 594 05 55 of via [www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl).

## Gebruik nooit agressieve middelen!

Aceton, ether, jodium en andere agressieve middelen beschadigen het chroom of de leidingen.



## Een warme basis

In dit deel staan we stil bij de temperatuur in uw woning. U wilt een aangename temperatuur. Zeker in de winter. Daarom geven we u tips over de juiste temperatuur. Ook vertellen we u hoe u uw woning goed ventileert. Tot slot leest u tips waarmee u energie kunt besparen.



## Houd het warm en droog

### De juiste temperatuur

U kunt zelf de temperatuur in uw woning regelen. Elke radiator heeft een instelbare radiatorkraan met een aantal standen of een kamerthermostaat. Zo bepaalt u zelf hoe warm het wordt. Is de verwarming uit geweest? Dan duurt het daarna even voordat de woning weer op temperatuur is. Zorgt u daarom voor zo min mogelijk temperatuurverschillen. Overdag kunt u het beste een maximum van twintig graden aanhouden. En 's nachts een minimum van 15 graden.

**Tip:** plaats indien mogelijk een klokthermostaat. Hiermee wint u comfort en... het verdient zijn geld weer terug.

### Mechanische ventilatie

In de toiletruimte, badkamer en keuken zit vaak een afzuigpunt van de mechanische ventilatie. Deze ventilatie zorgt ervoor dat het niet te vochtig wordt in uw woning en dat niet prettig ruikende luchtjes worden afgevoerd. De ventilatie heeft drie standen:

- Stand 1 Hiermee houdt u het klimaat optimaal.
- Stand 2 Handig als u rookt of veel bezoek heeft.
- Stand 3 Goed als u kookt of doucht. Tot een kwartier daarna zorgt deze stand voor een perfecte ventilatie.

Het kan zijn dat de ventilatie centraal geregeld wordt, dan zit daar een tijdschakelaar die de afzuigstand regelt. U kunt het dan niet individueel beïnvloeden.

## Ventilatie

Als u weinig ventileert, kan uw woning vochtig worden. Hierdoor kan er zelfs schimmel ontstaan. Ziet u schimmel op de wanden of plafonds? Zorg dan dat u extra ventileert in de woning. Is de schimmel gedroogd, veeg deze dan weg met een zachte borstel. Schimmelplekken verwijdert u met een verdunde oplossing van bleekmiddel met water. Dep de plekken voorzichtig en spoel na met schoon koud water. Helpt ventileren niet? Probeer dan te achterhalen waar het vocht vandaan komt. Wij komen dan ook graag bij u inspecteren om met u samen de oorzaak te achterhalen.

## Bespaar energie

### Algemene tips

- draai de kraan dicht tijdens het tanden poetsen. U bespaart vijf liter water per keer;
- plak een 'ja/nee-sticker' op uw brievenbus. U weigert zo ongeadresseerde reclamedrukwerk. Dat scheelt bergen oud papier;
- gebruik spaarlampen en/of ledverlichting. Deze lampen zijn iets duurder, maar gaan jaren mee;
- laat lampen niet onnodig branden;
- ontdooi uw ijskast regelmatig. Veel ijs betekent veel energie;
- informeer bij uw energieleverancier naar het piek-daltarief. Uw energie wordt dan goedkoper in de weekenden en 's avonds. Handig als u dan uw grote huishoudelijke apparaten gebruikt;

Zorgt u ervoor dat we gemakkelijk de ventilatie-unit kunnen bereiken? Deze bevindt zich vaak in een in-pandige berging, maar soms ook boven het verlaagde plafond in uw toilet. We maken namelijk met zekere regelmaat deze ventilatie-units schoon. Zo kan de medewerker zijn werk goed uitvoeren.

### Tips om vocht tegen te gaan

#### Tip 1

Laat de verwarming overdag en 's nachts branden op een temperatuur tussen de 15 en 20 graden.

#### Tip 2

Schakel de mechanische ventilatie nooit uit.

#### Tip 3

Zet de ventilatieroosters en ramen zoveel mogelijk op de ventilatiestand. Ziet u condens op de ramen? Dan ventileert u te weinig. Verwijder de condens zo snel mogelijk met een droge doek.

- schildert u een paar dagen achter elkaar? Maak de kwast dan niet elke dag schoon, maar rol deze in plastic en leg hem in de vriezer. De haren blijven zacht;
- laat apparaten niet op standby staan.



### Verwarmingstips

- zet de verwarming een graadje lager. Elke graad minder scheelt 6% energiegebruik;
- gebruik zeker in de wintermaanden de warmte van de zon. Doe de gordijnen open als de zon schijnt en laat de zon uw huis verwarmen;
- sluit gordijnen tot op de verwarming om warmte binnen te houden;
- doe 's avonds de gordijnen dicht. Heeft u dubbele gordijnen? Sluit u dan beide. Zo houdt u de warmte goed binnen. Laat de woning 's nachts afkoelen tot minimaal 15 graden;
- verwarm de kamers die u gebruikt in uw woning gelijktijdig en gelijkmatig. Zo verdwijnt er geen warme lucht.

#### TBV Wonen

Spoorlaan 430

5038 CG Tilburg

E-mail: [info@tbvwonen.nl](mailto:info@tbvwonen.nl)

Website: [www.tbvwonen.nl](http://www.tbvwonen.nl)

#### Algemeen

telefoonnummer: 013 594 05 94

Verhuurlijn: 013 594 05 00

Reparatielijn: 013 594 05 55

Faxnummer: 013 594 05 99

**tbv** wonen  
ruimte voor mensen