



OPHEMSTRAAT 48B – 48C – 48D



WELKOM IN JE NIEUWE WONING

INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	2
2.	TERREIN EN TOEGANG	3
2.1	Toegang	4
2.2	Tuinen	6
2.3	Parkeerplaats	8
2.4	Fietsenstalling	8
2.5	Huisvuil	9
3.	WONINGEN	10
3.1	Inrichting	10
3.2	Toilet	11
3.3	Keuken	12
3.4	Leefruimte	17
3.5	Badkamer	17
3.6	Wasmachine en droogkast	18
3.7	Zolderruimte	19
3.8	Afwerking	20
3.8	Terras	22
4.	ELEKTRICITEIT	22
5.	ZONNE-ENERGIE	23
6.	CENTRALE VERWARMING	24
6.1	De kamerthermostaat	27
6.2	Hoe gebeurt de afrekening?	28
7.	VENTILATIE	29
8.	BRANDVEILIGHEID	31
8.1	Voorkomen dat een brand zich verspreidt	31
8.2	Individuele rookmelder	31
9.	OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN	32
10.	VARIA	33
10.1	Verzekering	33
10.2	Nuttige telefoonnummers:	33
11.	BIJLAGEN	34
11.1	Grondplannen	34

1. INLEIDING


Welkom in het woonproject Ophemstraat te Oud-Heverlee.

In deze handleiding beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van jouw huis te garanderen. Je vindt informatie over:

- de woning
- de tuin en buitenaanleg
- de technische installaties
- dingen die je zeker niet mag vergeten

De handleiding bevat tips naar het onderhoud, het gebruik van je woning en bepaalde specifieke onderdelen. Je herkent de tips aan deze symbolen:

 Opgelet / belangrijk aandachtspunt / veiligheidspunt

 Tip voor het onderhoud

 Ter info

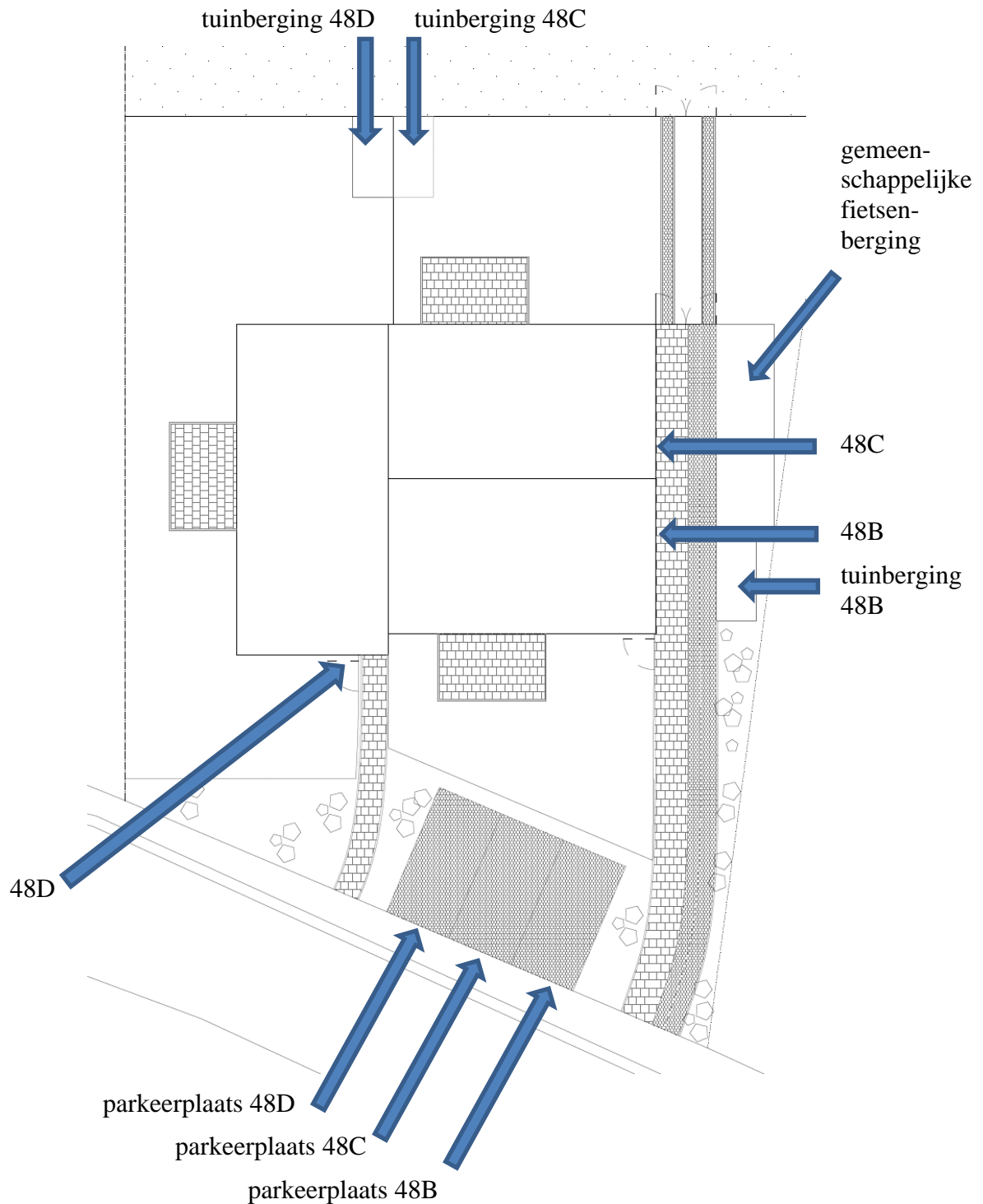
Respecteer je deze tips, dan is de levensduur van je huis optimaal en is de kans op schade door gebrekkig onderhoud minimaal.

Deze handleiding behoort tot de woning. Wanneer je verhuist, laat je de handleiding in de woning voor de volgende bewoners.

Wij wensen je veel woongenot en -comfort toe en hopen dat je je er nog vele jaren thuis voelt!

2. TERREIN EN TOEGANG

De woningen bevinden zich in de Ophemstraat 48, de juiste huisnummers zijn 48B – 48C en 48D.



De woningen 48B en 48C zijn elkaars spiegelbeeld en zijn van het type 3/4, dit wil zeggen dat er 3 slaapkamer zijn voor 4 personen. De woning 48 D ligt op de kop van het gebouw en is van het type 3/5, dit wil zeggen dat er 3 slaapkamer zijn voor 5 personen.

Vóór de woning bevinden zich 3 parkeerplaatsen, elke huurder kan hier 1 parkeerplaats gebruiken. Hier mogen enkel auto's geparkeerd worden, het toegangspad naar de woningen 48B en 48C mag niet gebruikt worden om met de auto op te rijden of te parkeren.

2.1 Toegang

Toegang tot de woning

Je opent de inkomdeur van je woning met jouw voordeursleutel. Van binnenuit open je deze deur met de deurkruk.

Naast de inkomdeur staat de deurbel.



deurbel

De bel binnen bevindt zich in de leefruimte naast de deur naar de inkom.



Brievenbussen

De postbode levert de post via de brievenbussen die aan de straat geplaatst zijn. De bewoners halen hun post op door de brievenbussen te openen met de daarvoor voorziene sleutel.

De brievenbussen dragen het nummer van de woning.

Op de brievenbusklep hangt een gegraveerd plaatje met de naam van de huurder. De dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal levert en plaatst de plaatjes. Gelieve hier zelf niets te schrijven of te plakken.

Om je papierafval te beperken, kan je een sticker 'neen – neen' of 'ja – neen' op je brievenbus kleven.

Dit zijn 2 verschillende stickers:

Ja/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame
- sommige gratis pers krijg je wel

Neen/nee:

- je krijgt geen ongeadresseerde reclame en gratis pers
- je krijgt wel info van de gemeente

Deze stickers kan je gratis afhalen in ons kantoor of op de Dienst Burgerzaken van de gemeente Oud-Heverlee.



Sleutels

Bij de intrede van de woning ontvang je volgende sleutels:

- de hoofdsleutel waarmee je de voordeur kan openen
- de sleutel van je tuinberging
- de sleutel van je tuinpoortje
- een kleine sleutel voor je brievenbus
- een kleine sleutel voor de ramen van de gelijkvloerse- en van de zolderverdieping

Indien je over meerdere sleutels wenst te beschikken, kan je deze laten bijmaken bij een slotenmaker.

Van de poort aan het bos (in de tuin van de woning nr. 48C) heeft enkel Dijledal een sleutel, dit bos is enkel toegankelijk voor onderhoud door een externe firma. Dit bos is een 'officieel' bos, hier mag niets in gestort worden, ook geen organisch afval. Op sluikstorten in een bos staan strenge geldboetes.

2.2 Tuinen

De groenzones rond de woningen (buiten de draadafsluitingen) zijn voorzien van bodembedekkers. De groenzones zijn gemeenschappelijk en worden onderhouden door een externe onderhoudsfirma. Je mag hier niets aan wijzigen, je mag bijvoorbeeld de struiken niet vervangen door andere planten.

De tuinen behorende bij de woningen bevinden zich binnen de draadafsluitingen. De tuin aan je woning is ingezaaid met gras. Het volstaat om het gazon regelmatig te maaien en onkruid te verwijderen.

Aan de draadafsluitingen die aan de straatkant liggen, werd een haag voorzien. Deze haag dient je zelf te onderhouden en te snoeien. De beste tijd om deze haag te snoeien is in de maand mei, wanneer het zeker is dat er geen vorst meer komt.

De terrassen aan de woningen vragen weinig onderhoud. Door afgevallen bladeren te verwijderen (in combinatie met regen veroorzaken deze uitschuivers) en af en toe de paden te vegen, blijven deze proper en toegankelijk. Je bezoekers stellen dit zeker op prijs. Wettelijk ben je verplicht sneeuw en ijs op je voetpad te verwijderen.

Vóór de woning liggen 2 metalen deksels. Deze deksels bedekken de controleput van de riolering en de regenwaterput. Deze putten moet je af en toe controleren om te kijken of ze nog proper zijn zodat er zich geen verstoppingen kunnen voordoen.

Tuinberging

Elke woning heeft een eigen tuinberging. Voor de woningen 48C en 48D bevindt de tuinberging zich in de tuin zelf. De tuinberging van de woning 48B bevindt zich naast de gemeenschappelijke fietsenstalling. In deze bergingen is een lichtpunt en een stopcontact voorzien, deze zijn aangesloten op je eigen elektriciteitsmeter.

De tuinberging is geschikt voor het plaatsen van fietsen, opslag van tuinmeubelen, een grasmachine,... Zet je tuinhuis niet vol rommel en/of afval, zo voorkom je ongedierte.



de tuinberging van de woningen 48C en 48D

In de tuin liggen elektriciteitsleidingen die vanuit het huis de berging van elektriciteit voorzien. Deze liggen voldoende diep ingegraven. Merk je deze toch op, bijvoorbeeld tijdens het onderhoud van je tuin, controleer of je ze niet beschadigd hebt en bedek ze opnieuw. Verwittig bij beschadiging de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

De buitenzijde van de tuinberging is bekleed met houten platen. Deze panelen hebben geen onderhoud nodig.

Eventuele beschadigingen meld je aan de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Tuinpoorten

De tuinpoort bedien je met een sleutel. Je kan best de scharnieren van de tuinpoort jaarlijks smeren. De omheiningen en de poort hebben verder geen onderhoud nodig.

Regenwaterput

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. De put bevindt zich onder het grote deksel in je tuin. Deze put heeft een inhoud van 5.000 L.

Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (de toiletten en het buitenkraantje). De regenwaterpomp zit in de regenwaterput zelf.



regenwaterfilter

regenwaterput

De filter van de regenwater bevindt zich in de put, je ziet hem als je het putdeksel opent. Deze filter dien je regelmatig te reinigen.



losmaken van de filter door te draaien en daarna te trekken



te reinigen filter



onderkant filter

Het regenwater wordt gebruikt om de toiletten te spoelen, ook het buitenkraantje aan het terras is aangesloten op regenwater.

Het buitenkraantje is een vorstbestendige kraan, dit wil zeggen dat de kraan in de winter kan bevriezen. De kraan gaat hier niet stuk van, je kan op dat ogenblik geen regenwater gebruiken.

Let op met het water dat uit het buitenkraantje stroomt, dit is **GEEN DRINKWATER!**



buitenkraantje

2.3 Parkeerplaats

Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats.

Op pagina 3 van deze handleiding vind je een overzichtsplannetje met de aanduiding van jouw parkeerplaats.

2.4 Fietsenstalling

Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien, deze is gelegen aan de inkom van de woningen 48 B en 48C. Hier mogen alle huurders gebruik van maken. We raden aan om je fiets steeds op slot te doen.



fietsenstalling

Naast de fietsenstalling bevindt zich de tuinberging van de woning 48B.

2.5 Huisvuil

In de gemeente Oud-Heverlee wordt het huisvuil, PMD en GFT om de 2 weken opgehaald. Papier wordt maandelijks opgehaald. Voor de juiste data verwijzen we je naar de afvalkalender van de gemeente (<https://www.ecowerf.be/ophaling-aan-huis-oud-heverlee>)

De reglementering van de gemeente Oud-Heverlee moet steeds gevolgd worden. Afval dien je te sorteren en in de juiste containers/zak te steken:

Huisvuil, gft en papier/karton dien je in DifTar containers te steken, pmd steek je in de blauwe zak van Ecowerf.

Het huisvuil, de PMD, het oud papier,... kunnen in de tuinberging bewaard worden in afwachting van de ophaling door de reinigingsdiensten. De dag van de ophaling plaats je de containers of zakken bij jou op het voetpad.

Via de hierboven vermelde website kan je ook de afvalkalender downloaden.

Huisvuil en GFT

Huisvuil en GFT worden opgehaald in een DifTar-container uitgerust met een elektronische gegevenschip. De ophaalwagens van EcoWerf zijn uitgerust met een weeginstallatie. Tijdens de opwaartse beweging van de container wordt deze automatisch gewogen. Na lediging volgt een tweede automatische weging. Het verschil tussen deze twee wegingen is het gewicht dat aangerekend wordt. Het weegsysteem weegt tot op een halve kilogram nauwkeurig. De kilo's aangeboden huisvuil en gft bepalen dus je afvalrekening. Vergissingen zijn uitgesloten. Afval dat in de container is achtergebleven, wordt niet aangerekend.

Huisvuil: grijze container

GFT: groene container

Keuze uit 40 liter, 120 liter of 240 liter

De container is uitgerust met barcodesticker (met je adres), een sticker met sorteeregels en een elektronische gegevenschip.

Tarief:

Je krijgt een betalingsuitnodiging om een voorschot te betalen. Het bedrag is afhankelijk van het type container:

- € 50 voor een of meerdere containers van 40 of 120 liter
- € 100 euro per container van 240 liter.

Telkens je de container aanbiedt, wordt een bedrag van het voorschot afgetrokken. Dit bedrag is de som van de aanbiedingsprijs en de prijs per kilo afval die je aanbiedt. Ook wordt een maandelijkse huurprijs, afhankelijk van het type container, afgetrokken van dit voorschot. Wanneer het voorschot bijna opgebruikt is, ontvang je een nieuwe betalingsuitnodiging.

Je kan je afvalophalingen en digitale rekening raadplegen via het digitale loket <https://www.ecowerf.be/mijn-ecowerf>.

Papier en Karton

Aanbieden in een gele container. Zet geen papier en karton naast de container. Heb je een ander formaat van container nodig? Bel dan naar 0800/97 0 97 en laat weten welk formaat je nodig hebt. Bekijk hier de voorwaarden voor een ander formaat container.

Bied je papier en kartoncontainer correct aan.

Zet de container op de ophaaldag vóór 7 uur 's morgens, of de avond voordien na 20 uur buiten.

Plaats de container goed zichtbaar aan de straatkant, met het handvat naar de straat gericht.

Zorg ervoor dat het deksel van de container netjes gesloten is, anders kan EcoWerk de container weigeren. Openstaande containers bemoeilijken het werk van de laders en verhogen de kans op ongevallen.

Tarief:

Je betaalt een maandelijks gebruiksrecht van 0,84 euro via de DifTar-rekening. Dit gebruiksrecht is een maandelijks servicekost: met dit bedrag heb je recht op een container en wordt je container onderhouden en vervangen indien nodig. Ongeacht de grootte van de container (40 liter of 240 liter) betaal je hetzelfde bedrag per maand.

Het aanbieden van de gele container is kosteloos.

Je betaalt ook niet voor het gewicht van het papier en karton dat je maandelijks aanbiedt. Laat de gemeente of stad tijdens je inschrijving weten welke container je wenst. Daarna contacteert EcoWerk je voor de levering van je containers of om de nodige aanpassingen (chip installeren en barcodesticker kleven) uit te voeren.

PMD

Plastic verpakkingen, metalen verpakkingen en drankkartons (pmd) kan je aan huis laten ophalen via de blauwe pmd-zak met logo van EcoWerk.

Tarief:

Gratis

Vragen rond afval: bel gratis naar de groene lijn 0800/97 0 97.

3. WONINGEN

3.1 Inrichting

Woningen met huisnummer 48B en 48C

Vanuit de inkomhal van je woning heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de vestiaire en de leefruimte. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een keuken.

In de eetkamer bevindt zich een deur naar de traphal. Deze trap komt uit in de nachthal op de eerste verdieping met toegang tot de berging waar aansluitingen zijn voorzien voor wasmachine en droogkast, de 3 slaapkamers, de badkamer en het toilet. Vanuit de nachthal op de eerste verdieping vertrekt ook de trap naar de tweede verdieping, waar zich de zolderruimte bevindt met alle technische installaties.

Woning 48D

Vanuit de inkomhal van je woning heb je toegang tot de vestiaire en de leefruimte. De leefruimte bestaat uit een eetruimte, een zitruimte en een keuken. In deze leefruimte bevinden zich vier deuren. Een deur naar de inkomhal, een deur naar de technische berging, een deur naar de traphal en een deur naar de aparte berging in de keuken.

In de traphal bevindt zich het toilet en de trap. Deze trap komt uit in de nachthal op de eerste verdieping met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en het toilet. Vanuit de nachthal op de eerste verdieping vertrekt ook de trap naar de tweede verdieping, waar zich de zolderruimte bevindt met alle technische installaties.

3.2 Toilet

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. Het regenwater wordt vervolgens gefilterd en een pomp voert het water naar de afnamepunten (beide toiletten en het buitenkraantje).

Het toilet in de woning is aangesloten op stadswater en regenwater. Het toilet heeft daarom 2 wateraansluitingen, aangesloten op de jachtbak van de wc (= het waterreservoir). De aansluitingen voor het regenwater herken je aan het stickertje hieronder:



stickertjes regenwater

De wc vult zich niet automatisch met regenwater. Je gebruikt best zo veel mogelijk regenwater om jouw toilet te spoelen, want dat is beter voor het milieu en goedkoper. Om er voor te zorgen dat de jachtbak van je toilet zich zo veel mogelijk vult met regenwater draai je best het kraantje van het regenwater open en het kraantje van het stadswater dicht.

⚠ Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de regenwaterput op geraken. De jachtbak van het toilet vult zich op dat moment niet met regenwater. Je moet in dat geval de jachtbak van het toilet vullen met stadswater. Dit doe je door het kraantje van het stadswater open te draaien en het kraantje van het regenwater dicht te draaien. Zodra er terug regenwater in de put is gebruik je best terug regenwater.

3.3 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenmeubelen, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen dien je zelf te plaatsen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel.



kant fornuis



kant afwasbak

sokkel voor het kookfornuis

Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 60 cm breed met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis.

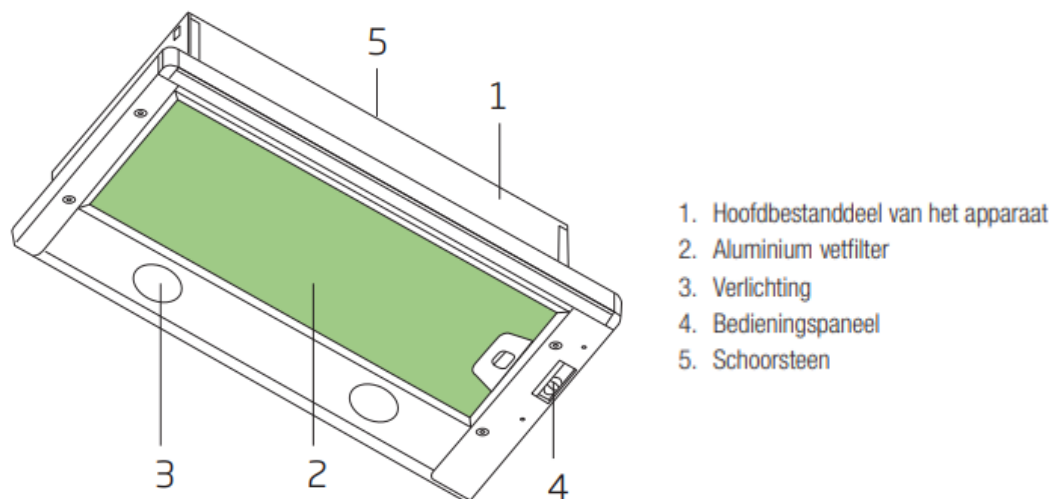
Op de vloer werd er een sokkel voorzien. De bedoeling van deze sokkel is om het fornuis op dezelfde hoogte te brengen als het werkblad. Indien je over een hoog fornuis beschikt, kan de sokkel eenvoudig verwijderd worden. Je kan de sokkel dan in je berging bewaren.

Hierboven werd een gemotoriseerde dampkap geïnstalleerd. Zet de dampkap aan, wanneer je kookt. Je activeert de dampkap via de bedieningsknoppen aan de zijkant van de dampkap.

De dampkap is een recirculatie-dampkap. Bij dit type van dampkap worden de kook- en braadlucht en de vetdeeltjes aangezogen, gefilterd en opnieuw proper vrijgegeven in de keuken.



de dampkap



Via het bedieningspaneel kan je de snelheid van de afzuiging van de dampkap regelen:

1. Minimumsnelheid, geschikt voor een continue en stille luchtverversing, als er weinig kookdampen zijn.
2. Gemiddelde snelheid, geschikt voor de meeste gebruiksomstandigheden.
3. Maximumsnelheid, geschikt om de grootste kookdampen af te voeren.

De dampkap heeft 2 soorten filters, een vetfilter en een koolstoffilter.

De vetfilter vangt de vetdeeltjes op uit de kookdampen. Deze filter moet elke maand gereinigd worden met een niet-agressief reinigingsmiddel. Je kan de filter met de hand reinigen ofwel in de vaatwasser steken. Hiervoor zet je de vaatwasser in de laagste stand en op het kortste programma. In de vaatwasser kan de vetfilter wat verkleuren maar dat heeft geen invloed op de werking ervan.

De vetfilter kan je eenvoudig uit de dampkap wegnemen door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.

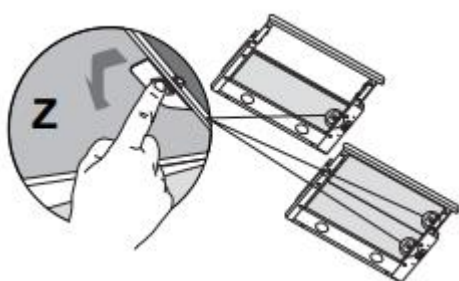
De koolstoffilter absorbeert de kookgeuren. Wanneer de koolstoffilter al enige tijd in gebruik is, raakt de filter verzadigd. De koolstoffilter moet je na 4 maanden vervangen. Deze filter mag NIET worden gewassen of gerecupereerd. Om de koolstoffilters te verwijderen dien je eerst de vetfilter te verwijderen. Dan zie de koolstoffilter die je kan losmaken.



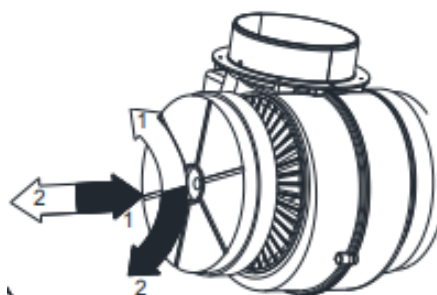
vetfilter



koolstoffilter

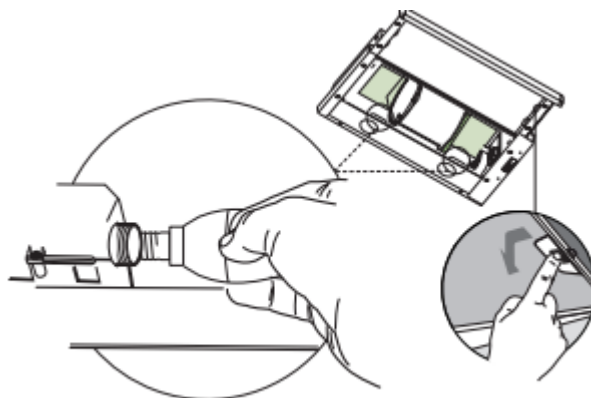


Losmaken van de vetfilter,



Losmaken van de koolstoffilter

Indien de lamp na verloop van tijd stuk gaat dien je deze te vervangen. Hiervoor moet je eerst de stroomtoevoer van de dampkap uitzetten, raak de lamp niet aan als ze nog warm is. Om de lamp te vervangen dien je eerst de vetfilters te verwijderen zoals aangegeven op de schets hieronder.



vervangen van de lamp

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig.

Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken met een afdruiptzone.

Opgelet !

Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.



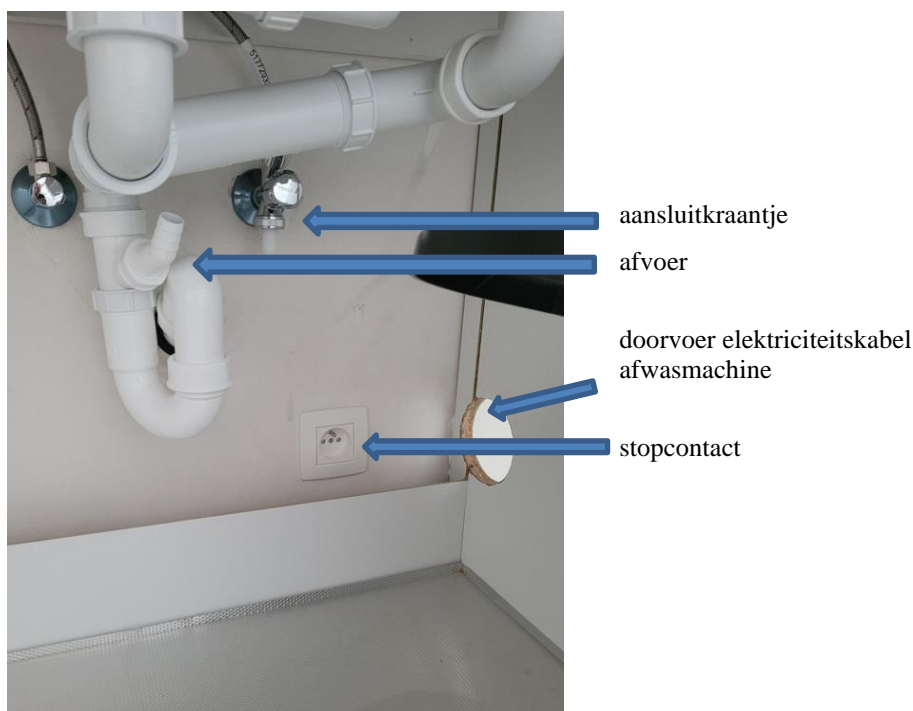
afwasbak

Afwasmachine

Je kan een vaatwasmachine installeren. Er is een uitsparing voorzien naast de gootsteen onder het werkvlak.



nis voor de plaatsing van een vaatwasser



aansluitingen voor de vaatwasser, water stopcontact en afvoer

De aansluitingen voor elektriciteit, het water en de afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een opening vrijgelaten in het zijpaneel.

Opgelet !

De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een stop. Indien je een vaatwasmachine wil aansluiten, moet je deze stop verwijderen en aansluiten op het groene koppelstuk dat voorzien is. Bewaar de stop goed.

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 60 cm breed, voor het plaatsen van een koelkast. Het stopcontact voor de koelkast/diepvriezer vind je ofwel in de nis, ofwel in de naastliggende keukenkast.



nis voor de plaatsing van de koelkast

3.4 Leefruimte

In de leefruimte vind je naast de thermostaat van de verwarming ook diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.

Telefoon/TV/Internet

Voor telefoon, TV en internet is er keuze tussen verschillende maatschappijen zoals Telenet en Proximus. Alle nodige kabels zijn voorzien.

De aansluiting van Telenet en Proximus gebeurt in het tellerlokaal.



aansluiting internet, televisie en gewone stopcontacten

3.5 Badkamer

Wastafel

De badkamer is uitgerust met één of twee lavabo's, afhankelijk van het aantal slaapkamers in je woning. Per lavabo is er een spiegel.



lavabo

shellkraantje

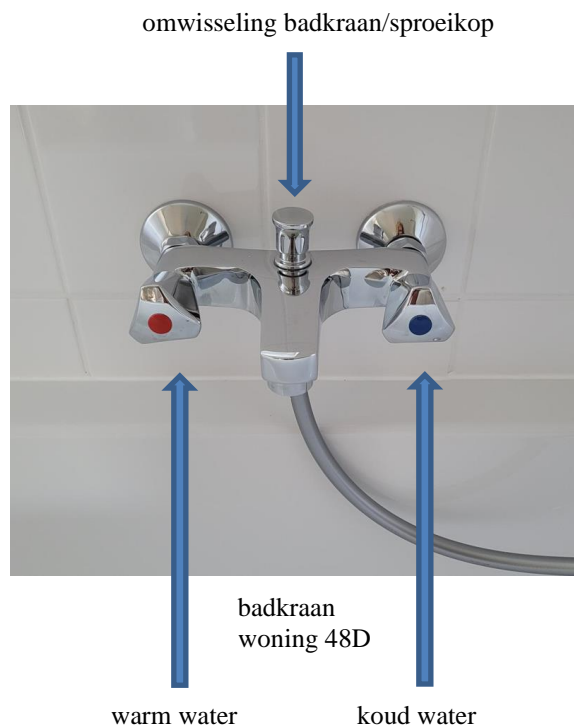
Indien je het water van de lavabo wil afsluiten kan dit door het shell-kraantje onder de lavabo een kwart slag te draaien.

Bad/Douche

De badkamer is uitgerust met een douche of bad met een tweeknopsmengkraan en een sproeikop.



douchekraan en sproeikop
woning 48B en 48C



badkraan
woning 48D

De sproeikop kan je op een schuifstang op de wand vastzetten.

Een kunststof douchegordijn op een rail kan een deel van het bad of de douche afschermen van de badkamer.

Het warm water wordt geproduceerd door de gasketel opgesteld op de zolderruimte van je woning.

Opgelet !

Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen, hierdoor vermijd je waterschade.

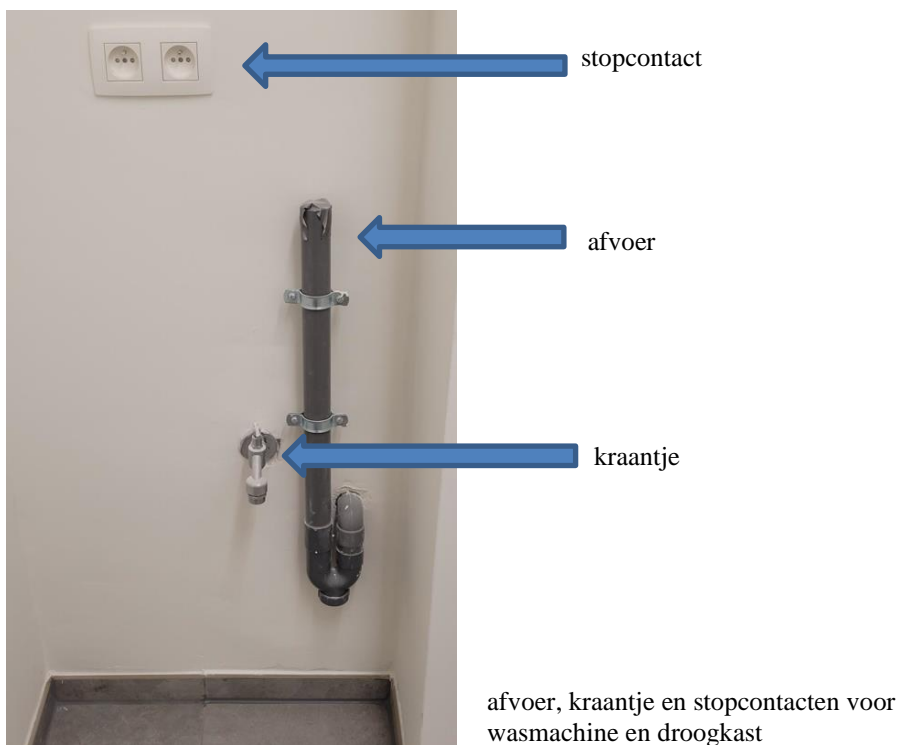
3.6 Wasmachine en droogkast

In elke woning is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. De nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) zijn voorzien in de berging.

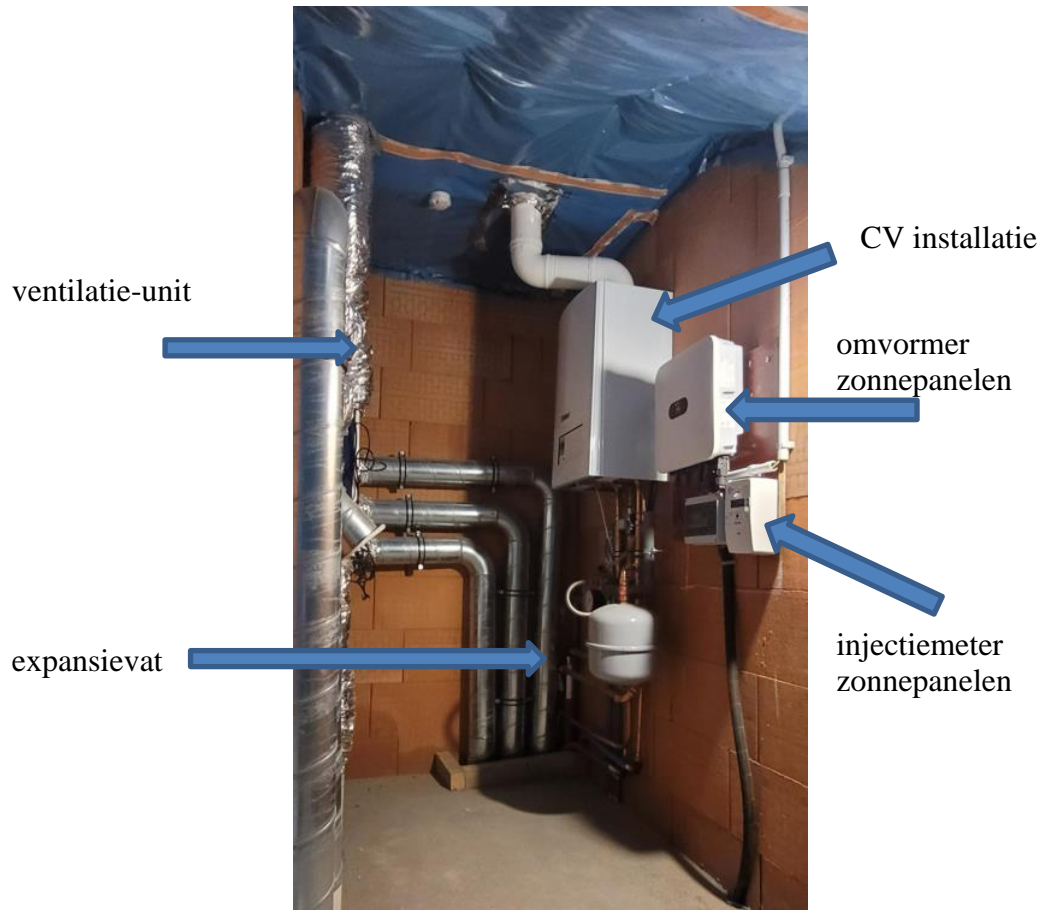
De droogkast kan je naast de wasmachine plaatsen.

Opgelet !

- De droogkast dient van het condenserende type te zijn.
- Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.

**3.7 Zolderruimte**

Op de zolder bevinden zich de technieken: de verwarmingsketel, de ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de productiemeters voor de zonnepanelen.



technieken zolderruimte

De zolderruimte kan dienst doen als berging, de wanden en vloeren werden niet afgewerkt. Let er op dat het onderdak (de blauwe plasticen bekleding van het dak) niet beschadigd wordt!



3.8 Afwerking

Ramen

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met hoge isolatiewaarde. De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem:

- Als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten.

- Als de kruk verticaal staat, komt het raam in kipstand. Dit is de meest gebruikte stand: voldoende om te verluchten, de raamvleugel staat niet in de weg en het is veilig.
- Om het raam volledig te openen, moet je het raam eerst goed dicht duwen, daarna draai je de kruk horizontaal en dan kan je het raam opendraaien.

Aan de terrassen is een opengaand raam voorzien. Onderaan dit raam bevindt zich een klein profieltje. Dit is een windbegrenzer, hierdoor kan het raam niet ineens open of dichtvliegen. Let op dat je niet op dit profieltje stapt of het plooit om.



windbegrenzer raam

Opgelet !

- **Je mag niet in de ramen boren!**
- **Gebruik enkel de voorziene rails om je gordijnen op te hangen.**

Vloeren

In de woningen zijn alle vloeren uitgevoerd in keramische tegels. Dweil niet met te veel water en giet zeker geen emmer water uit over de vloer. Gebruik een neutraal, niet bijtend schoonmaakmiddel, opgelost in lauw water.

Opgelet!

Gebruik dus niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen!

Wanden, plafonds en deuren

De wanden kregen een eerste laag verf, zodat je ze verder naar jouw smaak kan afwerken. De plafonds, de binnendeuren, de vensterbanken en de plinten in de slaapkamers zijn volledig afgewerkt. Deze moet je niet meer verven.

Overeenkomstig het huurcontract zijn behang en schilderwerken ten laste van de huurder. Het is dus je verantwoordelijkheid om je woning verder af te werken.

Je dient je woning te betrekken en te gebruiken als goede huurder en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in goede staat. Gebruik kleuren en

producten die aangepast zijn en achteraf makkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere verven, want deze zijn later moeilijk te herschilderen. Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen. Bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal kan je steeds terecht voor advies!

Opgelet !

Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.

3.8 Terras

Elke woning heeft een terras dat opgebouwd is uit betondallen. Dit terras vraagt weinig onderhoud. Door het terras af en toe te borstelen, blijft het proper.

4. ELEKTRICITEIT

Het elektrisch bord van de woning staat opgesteld in de meterkast in de inkom (woningen 48B en 48C) of in de berging (woning 48C). In het bord vind je het elektrisch ééndraadsschema en het situatieschema.

Op het elektrisch schema vind je terug via welke elektrische kring het lichtarmatuur of het stopcontact gevoed wordt en door welke automatische zekeringen de kring beveiligd is. Het nummer van de kring vind je terug in het elektrisch bord boven de zekeringen.

De hoofdschakelaar van het bord is een verliesstroomschakelaar van 300mA en 40 ampère. Deze schakelaar beveiligt alle elektrische kringen van je woning.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheids-overwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeliger verliesstroomschakelaars (30mA).

Als een zekering of een verliesstroomschakelaar uitvalt, heeft dit een reden. Waarschijnlijk ligt de oorzaak bij een defect toestel. Je spoort de oorzaak op door alle toestellen op de kring uit het stopcontact te trekken en ze daarna één voor één te testen. Laat het defecte toestel herstellen door een vakman of vernieuw het toestel. Wanneer het probleem zich blijft voordoen, contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

Opgelet!

Blijf niet proberen om een kring terug in te schakelen. Als er een automatische zekering of verliesstroomschakelaar uitschakelt, heeft dit een reden en duidt dit op een defect.

Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal!



elektriciteitsmeter

Hier staan eveneens de gas- en watermeter.



gasmeter



watermeter

5. ZONNE-ENERGIE

Alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen.

In onderstaande tabel vind je terug over hoeveel zonnepanelen je woning beschikt:

Ophemstraat

huisnummer	aantal zonnepanelen
48 B	9
48 C	9 + 1 fietsenberging
48 D	10

De woningen 48B en 48C zijn identiek en zouden dus over evenveel zonnepanelen zouden moeten beschikken. De woning 48C heeft echter 1 zonnepaneel meer. Dit is

omdat de verlichting van de fietsenberging aangesloten is op deze woning. Als compensatie hiervoor kreeg deze woning 1 zonnepaneel meer.

Op de zolderverdieping van je woning is de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.



omvormer voor de zonnepanelen

Indien er een rood lampje brandt, is er een fout opgetreden en dien je de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal te contacteren.

Hoe werken de zonnepanelen?

Zonnepanelen wekken elektriciteit (gelijkstroom) op van zodra er licht op valt. Die gelijkstroom wordt door de omvormer omgezet in wisselstroom. Die wisselstroom gebruiken we voor elektrische toestellen zoals een wasmachine, een koffiezetapparaat, een stofzuiger, een televisietoestel, een grasmachine...

De opgewekte stroom gaat van de omvormer door de productiemeter naar het elektriciteitsnetwerk van jouw woning. Als je een elektrisch apparaat inschakelt op het moment dat de zon schijnt, gebruik je op dat de opgewekte zonnestroom.

De zonnestroom die je niet gebruikt, vloeit langs de digitale meter terug naar elektriciteitsnet. Dat heet 'injectie'.

De hoeveelheid opgewekte zonnestroom en de 'injectie' wordt gemeten door de productiemeter. Met de productiemeter wordt ook vanop afstand gecontroleerd of de installatie goed werkt.

6. CENTRALE VERWARMING

De verwarming (en warmwaterproductie) van je woning gebeurt via een gaswandketel die zich op de zolderverdieping bevindt.

In de woningen zijn alle ruimtes uitgerust met vloerverwarming.

Vloerverwarming werkt grotendeels volgens hetzelfde principe als radiatoren. De cv-installatie verwarmt water dat, via een netwerk van leidingen, verdeeld wordt door verschillende verwarmingselementen. Bij radiatorverwarming zal de warmte verspreid worden door verschillende radiatoren. Vloerverwarming verdeelt de warmte via leidingen die in de vloer van je woning lopen. Hierdoor krijg je een gelijkmatigere warmteverdeling doorheen de verschillende ruimtes.

De verdeling van de warmte naar de verschillende kamers gebeurt via de collectoren die in de berging van je woning opgesteld staan.


Bij de intrede van je woning heeft de installateur de ketel automatisch ingesteld. Let wel, het systeem reageert niet zo snel op een gevraagde verhoging of verlaging van de temperatuur. Daarom wordt aangeraden om de vloerverwarming zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur te houden.


Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van verwarmen omdat de verwarming gelijkmatig gebeurt en omdat de warmte van onderaf komt. Een nadeel is dat het opwarmen en afkoelen langer duurt dan bij de klassiek verwarming met radiatoren.

Vloerverwarming is een verwarmingssysteem dat traag reageert wanneer je een verhoging of verlaging van de temperatuur vraagt. Het is dus belangrijk dat je de thermostaat niet teveel gebruikt. Je moet oppassen dat je je woning niet te warm laat worden want het afkoelen van de woning neemt wel wat tijd in beslag.

Elektrische radiator

In de badkamer is er een elektrische radiator geplaatst. Hiermee kan je kortstondig de badkamer een hogere temperatuur geven. Deze radiator kan ook als handdoekdroger gebruikt worden.

 Deze radiator werkt op elektriciteit. Gebruik hem enkel indien het nodig is. Denk er ook steeds aan om bij het verlaten van de badkamer de temperatuur terug te verlagen.

 Deze radiator is minder zuinig, gebruik hem dus enkel wanneer nodig en vergeet hem niet terug af te zetten!

Gebruik deze radiator enkel wanneer het nodig is en vergeet hem zeker niet terug uit te zetten.

Ook deze radiator werkt met een thermostaat, deze bevindt zich onderaan de radiator.

De thermostaat werkt op batterijen, deze moeten tijdig vervangen worden.



thermostaat handdoekdroger

Hieronder vind je een overzicht van de knoppen:



Je kan de thermostaat heel eenvoudig bedienen door de plus- en minknop (knop 3 op de tekening) te gebruiken.

Indien je een korte tijd een hogere temperatuur wenst te bereiken, duw je op de 'boost' toets (knop 5). Dan draait de radiator op volle warmte. De tijd hiervan staat standaard ingesteld op 60 minuten. Via de plus- en minknop kan u deze tijd aanpassen.

De kleurcode links geeft het energieverbruik aan:

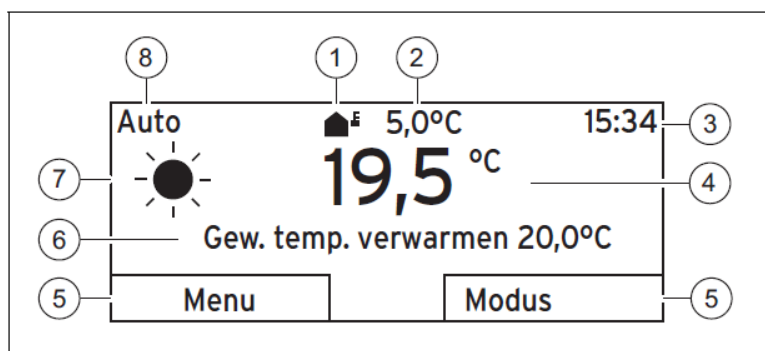
rood	hoog verbruik
oranje	gemiddeld verbruik
groen	laag verbruik

- ① Je kan allerlei dag- en wekschema's programmeren op de thermostaat. Een uitgebreide beschrijving over hoe je de thermostaat kan programmeren, vind je in de gebruiksaanwijzing.

6.1 De kamerthermostaat

De thermostaat is een apparaat waarmee je de temperatuur in je woning regelt. Het apparaat is tegen de muur bevestigd.

Het schema hieronder geeft het startscherm weer:




- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1 | Symbool voor buiten-temperatuur | 5 | Actuele functie van de keuzetoets |
| 2 | Buitentemp. Offset | 6 | Informatieveld |
| 3 | Klok | 7 | Symbool bij bedrijfs-wijze Auto |
| 4 | Kamertemperatuur (alleen bij wandmon-tage) | 8 | Modus van de actuele bedrijfswijze |

De thermostaat is eenvoudig te bedienen. Voor de juiste instellingen van je thermostaat verwijzen we je naar de gebruikershandleiding.



kamerthermostaat

 Zoals we reeds eerder gemeld hebben, reageert het systeem niet zo snel op een gevraagde verhoging of verlaging van de temperatuur. Daarom wordt aangeraden om de vloerverwarming zoveel mogelijk op dezelfde temperatuur te houden.

De verdeling van de warmte naar de verschillende kamers gebeurt via de collectoren die in de berging opgesteld staan.

6.2 Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

Elke woning heeft voor het water een eigen watermeter van De Watergroep. De teller staat in de berging.

De kosten voor je verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks af. Ze factureren individueel.

Afrekening gas en elektriciteit

Elke woning heeft voor zowel gas als elektriciteit een eigen meter. Deze tellers staan eveneens in de berging.

Je sluit zelf een contract af met een energieleverancier. De leverancier zal je verbruik rechtstreek aan jou afrekenen.

Afrekening zonnepanelen

Wanneer je elektriciteit verbruikt die wordt opgewekt door de zonnepanelen, verbruik je op dat moment geen elektriciteit van jouw energieleverancier. De hoeveelheid elektriciteit die je afneemt van jouw energieleverancier zal dus dalen. Jouw energieleverancier zal bij zijn jaarlijkse afrekening enkel de elektriciteit aanrekenen die je van hem hebt afgenomen.

De door jou gebruikte zonnestroom is echter niet gratis. De Vlaamse Regering bepaalde dat de sociale huurders voor de gebruikte zonnestroom een vergoeding moeten betalen aan de Woonmaatschappij die in de zonnepanelen heeft geïnvesteerd.

Welke vergoeding moet je nu betalen voor de zonnestroom die je verbruikt hebt?

Bij elke installatie hangt een productiemeter. Die meet precies hoeveel zonne-energie er wordt geproduceerd door de zonnepanelen. De zonnestroom die je niet gebruikt, wordt geïnjecteerd op het elektriciteitsnet. Fluvius meet voor elke woning over hoeveel elektriciteit het gaat. Het verschil tussen de zonnestroom die wordt geproduceerd en de zonnestroom die wordt geïnjecteerd, omdat die niet wordt gebruikt op het moment dat de zon schijnt, is de hoeveelheid zonnestroom die jij hebt verbruikt. Enkel voor deze gebruikte elektriciteit moet je een vergoeding aan Dijledal betalen.

Dijledal bezorgt de huurders jaarlijks een gedetailleerd overzicht van de verbruikte zonnestroom en van het tarief dat wordt aangerekend voor deze zonnestroom.

Als je recht hebt op het sociaal tarief, dan betaal je voor de verbruikte zonnestroom 90% van het tweevoudig sociaal tarief nacht. Dit tarief is ongeveer een kwart (25%) goedkoper dan het sociaal tarief dag dat je betaalt als je een elektriciteitscontract hebt met een energieleverancier.

Sociale huurders die recht hebben op het sociaal tarief betalen overal in Vlaanderen hetzelfde tarief voor de zonnestroom die geproduceerd wordt door de zonnepanelen op hun dak.

Heb je geen recht op het sociaal tarief dan betaal je een voordeeltarief dat hoger is dan het sociaal tarief, maar nog altijd minstens een kwart (25%) goedkoper is dan de tarieven die je moet betalen bij een energieleverancier.

Het tarief dat sociale huurders die geen recht hebben op het sociaal tarief is afhankelijk van de gemeente of de stad waar zij wonen. Zo zullen er in Vlaanderen 10 verschillende tarieven zijn voor sociale huurders die geen recht hebben op het sociaal tarief.

De Vlaamse Regering bepaalt één keer per jaar wat de kostprijs is voor de zonnestroom van de zonnepanelen op jouw dak, zowel voor de sociale huurders die recht hebben op het sociaal tarief als voor de sociale huurders die geen recht hebben op het sociaal tarief.

7. VENTILATIE

In de huidige woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om in je woning een goede luchtkwaliteit te garanderen.

De luchtkwaliteit wordt nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- de aanwezigheid van mensen, dieren en planten (afgifte van vocht en geuren);
- de activiteiten van de mensen (koken, afwassen, slapen, schoonmaken, toiletgebruik, roken,...);
- de aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen,...);
- de aanwezige apparatuur (computers, printer, televisie,...);
- de aanwezige vochtige plaatsen (keuken, badkamer, toilet);
- het ontstaan van bacteriën op vochtige plaatsen (huisstofmijt, schimmels).

Een slechte luchtkwaliteit in het gebouw kan zowel voor de mens (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid, comfort) als voor het gebouw (schimmels, vochtschade) hinderlijk zijn. Voor een gezond woonklimaat is een constante verluchting dus noodzakelijk.

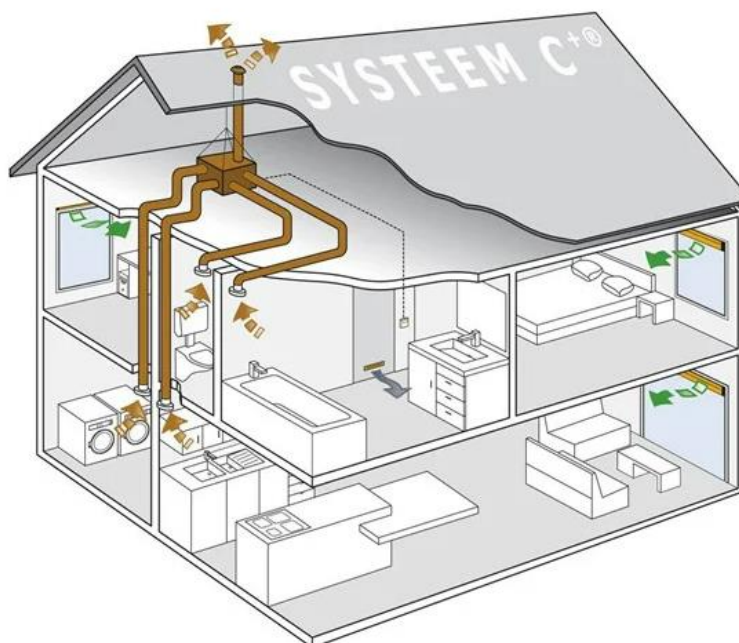
In je woning wordt het ventilatiesysteem C+ gebruikt. Dit betekent dat vervuilde lucht mechanisch wordt afgevoerd door een ventilatie-unit op de zolder en dat verse lucht naar binnen stroomt via de roosters in de ramen. De luchtcirculatie doorheen de woning gebeurt via de spleten onder de binnendeuren.

De roosters bovenaan de ramen kan je zelf regelen, indien je dat wenst, en zo bepalen of er meer of minder verse lucht naar binnen komt. Voor een gezonde lucht in je woning laat je de roosters best open staan en sluit je die enkel bij stormachtig weer of als de buitenlucht vervuild is, bijvoorbeeld bij een brand in de buurt.

De afvoer van de vervuilde lucht gebeurt automatisch en kan je zelf niet regelen. In de ventilatie-unit zitten sensoren die de luchtkwaliteit meten. Is de luchtkwaliteit slecht of minder goed, dan begint de ventilator harder te draaien en wordt er meer lucht naar buiten afgevoerd, terwijl er via de ventilatieroosters aan de ramen komt er nieuwe verse buitenlucht binnen. Is de luchtkwaliteit opnieuw goed, dan schakelt de ventilatie automatisch terug naar het basisdebiet.

De vervuilde lucht wordt afgevoerd in de natte ruimtes (badkamer, keuken, berging) via afvoeropeningen met extractieventielen. Deze ventielen zijn door de installateur ingesteld en mag je niet wijzigen.

Op onderstaande tekening zie je een schets van hoe dit systeem werkt (bron: ventilatie.net).



De groene pijlen geven de invoer van verse lucht via de ramen weer, de bruine pijlen tonen hoe de vervuilde binnenlucht afgevoerd wordt via de 'vochtige ruimtes' (slaapkamers, leefruimte) afgevoerd naar het dak.



ventilatie-unit op de zolder



afvoerventiel vervuilde lucht

Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen, mag je de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de ventielen dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dicht. Dit kan het systeem uit balans brengen, lawaaihinder veroorzaken en de ventilatie-unit beschadigen. Een slecht werkende ventilatie kan ook

condensatie- en schimmelproblemen veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.



Voor een goede werking moeten de roosters en ventielen regelmatig stofvrij gemaakt worden. Kuis de buitenzijde van de roosters af met een stofzuiger en een vochtige doek. Zo verwijder je alle aanwezige stof en eventueel pollen van de omliggende beplanting en behoud je een goede luchtkwaliteit.

Opgelet !

Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in je woning. Laat de raamroosters dan ook altijd open staan en stop de ventilatieventielen niet dicht!

Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in je woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.

TIPS

- Demonteer of verander de stand van de afzuigventielen niet! Dit kan de installatie ontregelen en lawaaihinder creëren. Het is verboden om de ventilatieventielen af te plakken!
- Gebruik open ramen in de winterperiode slechts voor een korte periode. Zo koelt de woning niet teveel af.
- Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.
- De elektriciteitsverbruik voor de ventilatie is een individuele verbruik, de kosten worden afgerekend via de individuele elektriciteitskosten.

8. BRANDVEILIGHEID

8.1 Voorkomen dat een brand zich verspreidt

Het verspreiden van brand wordt vooral voorkomen door het gebruik van bouwmaterialen met grote brandweerstand.

8.2 Individuele rookmelder

In elke woning hangen individuele rookmelders in de leefruimte, de nachthal, de zolder en de berging waar het wasmachine en de droogkast geplaatst worden. De rookmelders verwittigen de bewoners in geval van brand, maar is vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rook in hun woning is. Rookontwikkeling is de belangrijkste doodsoorzaak bij een brand.

Hoor je een rookmelder afgaan bij de burens ? Kijk na of er iets aan de hand is.

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. Je bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder. Je moet de werking regelmatig controleren via de testknop. Bovendien moet je de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

Indien de rookmelder defect is of loos alarm geeft, meld je dit onmiddellijk bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.



rookmelder

9. OVERZICHT AANDACHTSPUNTEN

- Het is belangrijk dat je bij de opgave van je adres steeds het volledige adres vermeldt: straat en huisnummer, bijvoorbeeld: Ophemstraat 48B.
- Giet nooit etensresten en koffiedik door de gootsteen. Frituurolie hoort bij het KGA (Klein Gevaarlijk Afval). Braadvet neem je met papier weg en werp je bij het restafval. Zo vermijd je verstoppingen.
- Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen.
- Wanneer je geen wasmachine aansluit, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.
- Je mag niet in de ramen boren!
- Gebruik enkel de voorziene rails om jouw gordijnen op te hangen.
- Gebruik niet te veel water en de juiste producten om beschadiging van de vloer te voorkomen!
- Je mag geen glasvezelbehang gebruiken, want dit kan je niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderen.
- Voor je eigen veiligheid: werk zelf niet aan het elektrisch bord en vervang zeker geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal!
- Ventilatie is absoluut noodzakelijk voor de goede luchtkwaliteit in jouw woning. Stop de ventilatieventielen niet dicht!
- Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen in jouw woning veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.
- Ben je getuige van vuur of rook in een woning, verwittig dan je burens en de brandweer!
- Neem geen risico's! Het grote bluswerk blijft een taak voor de brandweer. Bel 112!

10. VARIA

10.1 Verzekering

Als huurder van Dijledal hoef je de huurdersaansprakelijkheid voor het gebouw niet zelf te verzekeren voor wat betreft brand, storm, hagel, sneeuw, glasbreuk, natuurrampen en waterschade. Dijledal heeft een brandverzekering afgesloten voor al haar gebouwen met een afstand van verhaal ten opzichte van de huurder. Hierbij is het verhaal van derden uitgebreid ten voordele van de huurder. Je betaalt hiervoor ongeveer 1 euro per maand via de huurlasten.

Dijledal raadt wel aan om een inboedelverzekering af te sluiten. De inboedel zijn alle spullen in je woning: meubels, schilderijen, tapijten, tv... Een inboedelverzekering vergoedt je niet alleen voor de schade aan je inboedel, maar ook je schilder- en behangwerken in het geval van brand of waterschade.

Wat ook niet verplicht is, maar wat Dijledal eveneens aanraadt, is een familiale verzekering. Derden kunnen je aanspreken voor schade die zij door jou geleden hebben, maar die geen verband houdt met de brandverzekering, bijvoorbeeld schade bij de onderburen door een defect aan je wasmachine.

Bijkomende waarborgen zoals vandalisme zijn **niet** opgenomen in onze brandverzekering. Ook voor andere schade die buiten de brandverzekering valt, blijf je als huurder verantwoordelijk.

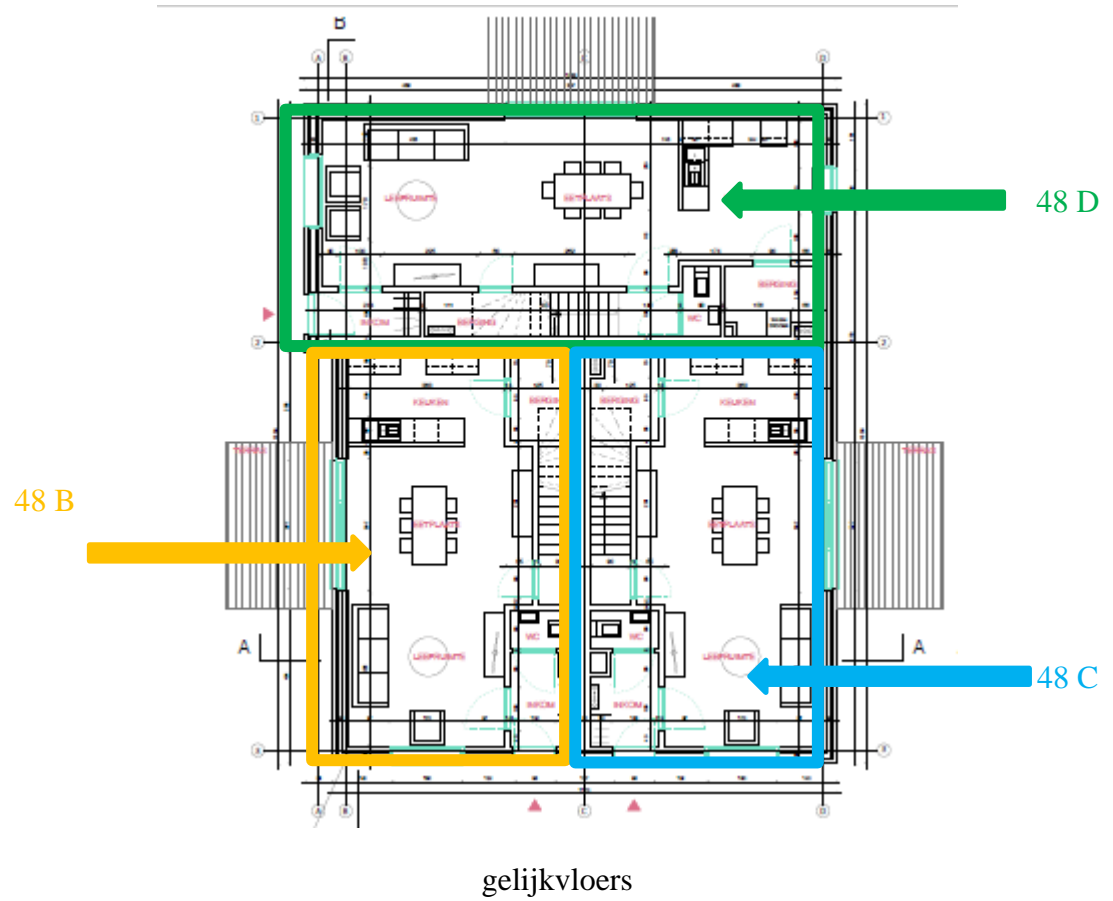
Nog goed om weten: onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

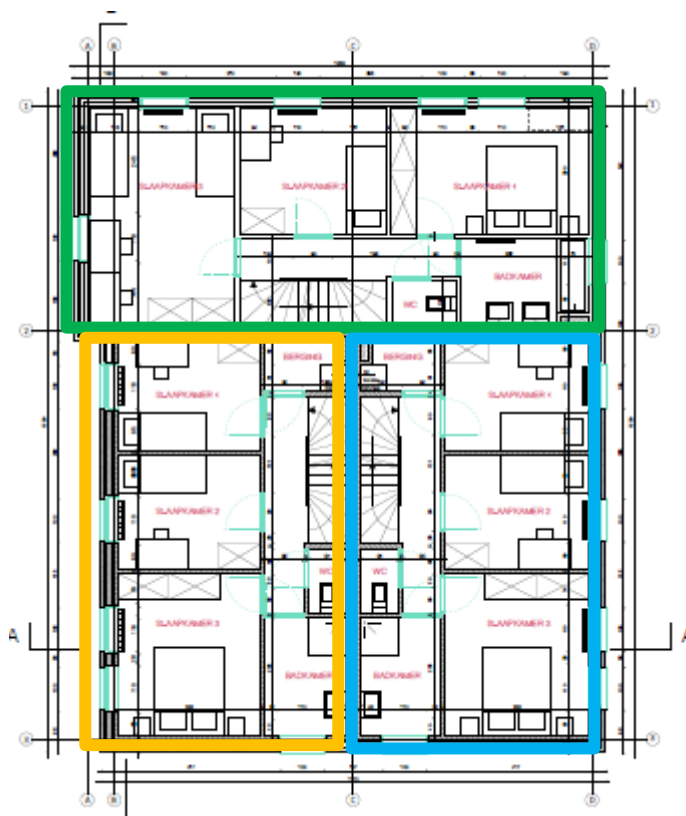
10.2 Nuttige telefoonnummers:

dienst onderhoud en herstellingen	016/22.05.77
verhuurdienst	016/25.24.15
dienst huurdersrelaties	016/25.24.15
boekhouding	016/25.24.15

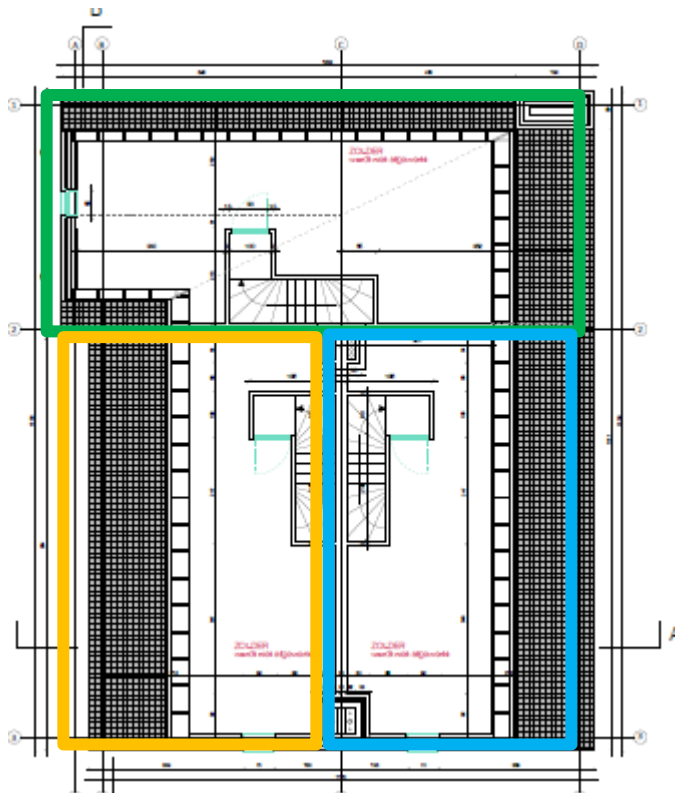
11. BIJLAGEN

11.1 Grondplannen





1ste verdieping



zolderverdieping



Dijledal
GOED WONEN