

UW
WOONGIDS!

GRACHT, KERKRADE



Boudewijn-Eik en Lourdesstraat



Meneer en mevrouw de Klerk-Schepers:

“We keken vooraf wel tegen de verbouwing op, maar we hebben goede hulp gekregen om alles aan de kant te zetten. De woning is nu beter geïsoleerd. Voorheen stond de verwarming op 5 en dan hadden we nog een elektrische kachel erbij. Nu staat hij in de winter op 3,5. En de balkons zijn erg mooi geworden, al is het wel meer werk met poetsen.”

Welkom in uw (nieuwe) woning!

Bij HEEMwonen zorgen we dat uw huis een thuis is. Een plek waar u zich op uw gemak voelt, waar u prettig en veilig kunt wonen, in een fijne wijk. Daar hoort een goed onderhouden, duurzame woning bij.

Uw appartementencomplex is nu voorzien van goede isolatie aan de muren en op het dak. De kozijnen van uw woning zijn voorzien van dubbelglas met ventilatieroosters en veilig hang- en sluitwerk. Ook zijn de ventilatoren op het dak vervangen.

Al deze maatregelen zorgen ervoor dat u prettig woont in een gezonde omgeving. Ze zijn ook goed voor het milieu én uw portemonnee. In deze gids leggen we enkele belangrijke zaken over uw woning uit en geven we tips. Heeft u daarna nog vragen, neem dan gerust contact op. Wij helpen u graag.

Dit leest u in deze gids:

Ramen en kozijnen	4
Ventilatie	6
Thermostaat	9
Zonnepanelen	10
Handige tips	12
Klussen in uw woning	14

Wij wensen u veel woonplezier in uw duurzame woning aan de Lourdesstraat en Boudewijn-Eik!

Ramen en kozijnen

In de bestaande kozijnen is het glas vervangen door goed isolerend dubbel glas met ventilatieroosters. De asbesthoudende platen zijn vervangen door geïsoleerde panelen. Tussen de kozijnen zijn transparante houten panelen aangebracht. Het is niet toegestaan hierin te boren of schroeven.

Plak ook geen folie op het raam. Er kan namelijk een breuk in het glas ontstaan. Dat gebeurt meestal bij grote temperatuurverschillen, bijvoorbeeld als de zon lang op het raam schijnt. Het gedeelte van het glas waar de folie zit, wordt warmer dan de rest van het glas. Zo kan er een breuk ontstaan. Dit valt niet onder de garantie. De kosten voor het herstellen van het glas moet u als huurder zelf betalen.

Condensatie

Uw nieuwe ramen zijn voorzien van zeer goede isolatie. Aan de buitenkant en de binnenkant van het glas kan vocht condenseren. Bijvoorbeeld bij lage buitentemperaturen of bij een hoge luchtvochtigheid. Goed ventileren helpt condensatie aan de binnenkant van het raam beperken. Is er sprake van condensvorming tussen de twee glaslagen? Dan is de laag tussen het glas niet meer goed dicht. Meld dit direct bij HEEMwonen.

Klepraam

U kunt het klepraam boven de balkondeur openen door de kruk naast de balkondeur omhoog te draaien, dan draait het raam naar buiten open. Bij het sluiten kunt u de greep weer terug draaien.

Balkon en galerijschermen

De spijlenhekwerken op de balkons en galerijen zijn vervangen door schermen met glazen panelen. Plak ook hier geen folie op om glasbreuk te voorkomen.



Als u de nieuwe ramen sluit, denk dan ook aan uw veiligheid. Draai de sleutel om, haal de sleutel uit het slot en berg deze op. Zo kan niemand van buiten uw raam openen.



Ventilatie

Goed ventileren is belangrijk. Het houdt uw huis aangenaam en gezond. Als u elke dag de ramen even open zet, zorgt u voor natuurlijke frisse lucht in huis. Maar er zijn nog meer manieren om uw huis te ventileren, ook als u niet thuis bent.

Ventilatieroosters

De badkamer, keuken en toilet zijn voorzien van een ventilatieventiel. Dit is handmatig te bedienen met een trekkoordje en beschikt over twee standen. De raamkozijnen hebben ventilatieroosters. Daarmee zorgt u voor verse buitenlucht in uw huis. De roosters kunt u met het trekkoord aan de zijkant van het raam open of dicht zetten. Laat de ventilatieroosters bij voorkeur altijd openstaan, ook in de winter. Daardoor stroomt er altijd frisse lucht naar binnen.

Mechanisch ventilatiesysteem

De woningen zijn voorzien van een zuinig mechanisch ventilatiesysteem met ventilatoren op het dak. Dit ververst voortdurend de lucht in huis. Via de ventilatieroosters in uw kozijnen zorgt het systeem voor de aanvoer van nieuwe lucht. Vervuilde lucht wordt afgevoerd

via de ventilatieventielen in de keuken, badkamer en toilet. De ventilatieroosters in de ramen zorgen voor een constante toevoer van verse buitenlucht.

De mechanische ventilatoren zijn afgestemd op de ventilatieroosters in de kozijnen. Zorg er daarom voor dat u nooit alle ventilatieroosters in de raamkozijnen sluit. Dit verstoort de werking van de ventilatoren.

Schoonmaak

Het systeem zuigt de vervuilde of vochtige lucht in uw keuken en badkamer weg via afzuigpunten. Maak deze punten eens per twee maanden schoon! Dan blijven ze goed werken. De afzuigpunten haalt u gemakkelijk uit de muur of het plafond. U maakt ze schoon met een sopje. De binnenkant kunt u met een stofzuiger schoonmaken.

Onderhoud

Om het rooster te reinigen, klikt u de aluminium buitenkap van het rooster los. Het losklikken van de kap is het meest eenvoudig door eerst de onderzijde uit te klikken en daarna de bovenzijde. Met behulp van een stofzuiger kunt u de roosters droog schoonmaken. Gebruik nooit agressieve reinigings-, smeermiddelen of andere vloeistoffen in het rooster. Deze kunnen het rooster beschadigen. De aluminium kap kunt u met een lauwe sopje schoonmaken. Gebruik hiervoor geen agressieve schuurmiddelen. Deze kunnen de laklaag beschadigen.

We adviseren u de roosters elke vier maanden schoon te maken.

Rookmelders

In uw appartement zijn twee rookmelders met een lithium batterij opgehangen (merk EI en type 650). De batterij heeft een levensduur van 10 jaar. Deze hoeft niet tussentijds vervangen te worden. Na deze 10 jaar wordt de volledige rookmelder vervangen door HEEMwonen.

Onderhoud

Zonder onderhoud kan een rookmelder, vanwege teveel stof, vals alarm gaan geven. Voer minimaal 2x per jaar

onderhoud uit: zuig de melders rondom, langs het gatenpatroon, uit met een stofzuiger. Stof daarnaast regelmatig de buitenkant van de melders af, of maak ze met een vochtige doek schoon. U kunt uw rookmelder testen door de grote knop in het midden van de melder ingedrukt te houden tot het alarm afgaat. Zodra u de knop los laat zal het alarm uit gaan en heeft u gecontroleerd of de melder werkt.

Neem contact op met HEEMwonen als de rookmelder om de 40 seconden een 'piep' geluid geeft. Er is dan stof aanwezig in de sensor of de batterij is bijna leeg.

Tabel: betekenis licht- en geluidssignalen rookmelder

Modus	Rode LED	Sirene
Normaal	Uit	Uit
Opstarten	1 keer knipperen	Uit
Maandelijks knoppentest	Snel knipperen (elke 0,5 sec)	Volume in stappen naar max
Als er brand is		
Unit detecteert brand zelf	Snel knipperen (elke 0,5 sec)	Gaat af op max. volume
Bericht brand ontvangen via interconnect	Uit	Gaat af op max. volume
Vals alarm	Snel knipperen (elke 0,5 sec)	Gaat af op max. volume
Knop indrukken en loslaten	1 keer knipperen elke 8 sec in 10 min	Uit
Batterij bijna leeg	1 keer knipperen elke 32 sec	1 piepje met knipperen
Defecte rookmelder	2 keer knipperen elke 32 sec	2 piepjes met knipperen



Bewoonster Loene Bocken:

“Samen met mijn vriend heb ik alle meubels aan de kant gezet toen de ramen eruit gingen. Het is veel fijner wonen nu het glas vervangen is. Voorheen was het soms best koud in de kamer. Ik hoef nu veel minder te stoken en heb er meer woongenot voor terug gekregen. En de kleur van de kozijnen buiten vind ik fantastisch. Het aanzicht van de flat is nu veel beter.”

Verwarm bewust

Uw woning is goed geïsoleerd. Daardoor blijft 's winters de warmte beter binnen. En in de zomer blijft het koeler. Zet uw verwarming alleen aan als u thuis bent en kies niet voor een te hoge temperatuur. Daarmee bespaart u energie en uiteindelijk ook geld. Houd de binnendeuren altijd dicht en verwarm alleen de kamers waar u veel bent. Probeer de verwarming eens een graadje lager te zetten dan u nu doet. Als u bezig bent, is 19 graden vaak al warm genoeg. Zet de thermostaat 's nachts op 15 graden, liefst een uur voor u naar bed gaat.

Tips

- Zet de thermostaat 1 graad lager. Uw vernieuwde woning is goed geïsoleerd. Daardoor voelt deze behaaglijker dan voorheen. Door het verlagen van uw kamertemperatuur bespaart u 5% op het gasverbruik voor de verwarming.
- Zet in de winter de nachttemperatuur niet lager dan 16°C. Zo voorkomt u dat er veel energie nodig is om uw woning 's ochtends weer warm te krijgen.
- Geef de radiatoren ruimte. Dek ze niet af met gordijnen en zet uw meubels ervan af. Zo kan de warmte vrij de woning verwarmen.
- Een geventileerde woning is eerder warm. Laat de roosters in de ramen daarom altijd openstaan voor de toevoer van verse lucht. Verse lucht is sneller warm dan vervuilde lucht.

Zonnepanelen

Zonnepanelen zijn goed voor het milieu. De zonnepanelen op het dak van uw appartementencomplex wekken elektriciteit op, in totaal ongeveer 320 wattpiek per paneel per jaar. De panelen zijn aangesloten op de algemene ruimte. Ze wekken genoeg elektriciteit op voor de verlichting van de algemene ruimte. De opgewekte elektriciteit zorgt er zo voor dat de servicekosten lager worden. De panelen werken vanzelf. Zo dragen wij een steentje bij aan het klimaat. En u krijgt een verlaging van uw servicekosten.

Uw balkon

De schermen van uw balkon zijn vernieuwd. Elke woning heeft nu doorzichtige schermen en één ondoorzichtig scherm. Hier kunt u spullen neerzetten die u liever uit het zicht wilt houden. Zo ziet het appartementencomplex er van buiten netjes uit.

Boren of schroeven in de houten panelen tussen de raamkozijnen en in het plafond van de balkons is niet toegestaan.

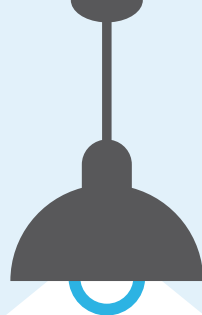
Het monteren van schotelantennes op of aan de balkonschermen is niet toegestaan. U mag uw schotelantenne op een losse voet op het balkon plaatsen. Dat doet u binnen de grenzen van het balkonhek en maximaal 30 centimeter boven de rand van het balkon. Boren is niet toegestaan.

De meest actuele informatie over regels rondom klussen en uw balkon vindt u op onze website.

www.heemwonen.nl > **ik huur** > **folders**



Handige tips

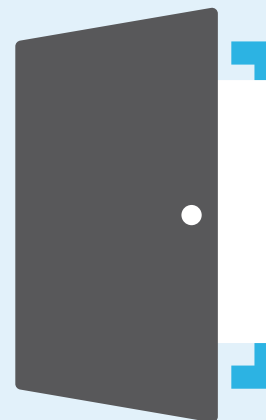
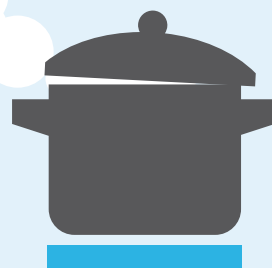


Laat **LAMPEN** niet onnodig branden. Doe het licht uit in ruimtes waar u niet bent. En vervang gloeilampen door spaar- of ledlampen. Ze zijn duurder in aanschaf, maar gaan veel langer mee. Daardoor zijn ze uiteindelijk goedkoper.

KOOK met pannen die niet groter zijn dan nodig en houd de deksels erop. Heeft u een restje eten over? Laat het afkoelen voor u het in de koelkast of diepvries legt. Eten ontdooien doet u het beste in de koelkast. De kou die vrijkomt, wordt gebruikt voor de koeling.



Zet de **COMPUTER, TV** en **RADIO** niet op stand-by, maar helemaal uit als u ze niet gebruikt. De apparaten meermaals aan- en uitdoen is beter dan wanneer u ze de hele dag aan laat staan. Gebruik ook geen screensaver. Die verbruikt meer energie dan een doorsnee computerprogramma.



HOUD RAMEN EN DEUREN DICHT als het buiten warm is. Doe ook de gordijnen of zonwering dicht. Daardoor blijft de warmte buiten. 's Nachts is het buiten koel. Zet ramen open en laat deze koele buitenlucht naar binnen komen.

Een **WATERBESPARENDE DOUCHEKOP** bespaart 10 m3 water per jaar én elektriciteit. Laat de kraan tijdens het tandenpoetsen en scheren niet onnodig lopen. En probeer één minuut korter te douchen.



WAS ALLEEN ALS DE TROMMEL VOL IS en kies een lagere temperatuur. Centrifugeer met 1000 toeren per minuut of meer voordat u de was in de droger stopt. Dat bespaart 20% energie. De meest duurzame manier om de was te drogen, is buiten.

Klussen in uw woning

Het is belangrijk dat u zich thuis voelt in uw huis. Daarom mag u de woning naar eigen smaak inrichten en veranderen. Wat mag altijd? En wanneer heeft u onze toestemming nodig? We zetten het nog even op een rij.

Dit mag altijd

Zonder onze toestemming mag u de binnenmuren schilderen en binnendeuren vervangen. In veel gevallen hoeft u al deze (relatief kleine) veranderingen niet ongedaan te maken als u gaat verhuizen.

Hiervoor heeft u toestemming nodig

Wilt u een grotere klus uitvoeren, vraag dan eerst toestemming aan HEEMwonen. Denk daarbij aan het weghalen van een tussenmuur of het vervangen van de keuken. Ook als u rolluiken, zonwering of screens wilt ophangen of een schotelantenne wilt plaatsen, heeft u eerst toestemming nodig.

Toestemming vragen gaat heel eenvoudig!

Ga naar www.heemwonen.nl/ik-huur/klussen-in-huis en vul het formulier in. U kunt ook bellen met ons Informatiepunt via 045 645 44 44. Binnen twee weken na uw aanvraag krijgt u bericht. Het is mogelijk dat wij eisen stellen, bijvoorbeeld aan de materialen die u wilt gebruiken of de rolluiken die u wilt bevestigen. Wacht dus met klussen totdat u schriftelijk toestemming heeft. Meer weten over klussen in en rond uw woning? Op onze website vindt u de folders 'Klussen en verbeteren' en 'Tuinonderhoud en achterpaden'.



Denk aan de burens

Wilt u klussen, denk dan altijd aan uw burens. Boor, zaag, schuur en timmer op werkdagen alleen tussen 8.00 en 22.00 uur. En op zaterdag en zondag tussen 10.00 en 18.00 uur. Zorg dat geluiden binnen redelijke grenzen blijven. Dat houdt het prettig voor iedereen.

Mocht u toch last hebben van uw burens, bel gewoon aan en maak een vriendelijk praatje.



Uw wijkbeheerder

Eline van Beusekom is uw sociaal wijkbeheerder. Zij is uw eerste aanspreekpunt in de wijk. Heeft u vragen of opmerkingen over uw woonomgeving, spreek haar dan gerust aan. U kunt haar bereiken via info@heemwonen.nl of 045 645 44 44.

HEEMwonen

Bezoekadres: Markt 52, Kerkrade

Postadres: Postbus 135,
6460 AC Kerkrade

Telefoon: 045 645 44 44

E-mail algemeen: info@heemwonen.nl

E-mail reparatieverzoek:

reparatie@heemwonen.nl

(voor spoedgevallen belt u 24 uur per dag,
7 dagen per week met 045 645 44 44)

Openingstijden:

maandag tot en met vrijdag van
8.30 tot 17.00 uur



Colofon

Deze woongids is een uitgave van HEEMwonen. De informatie is zorgvuldig samengesteld op basis van beschikbare gegevens. Het is echter niet uitgesloten dat er onjuistheden in staan. Hieraan kunt u geen rechten of eisen tot schadevergoeding ontleen. Deze woongids dateert van juni 2021. Gaat u in de toekomst verhuizen, laat deze brochure dan achter voor de nieuwe bewoners.

Fotografie: Bjorn Frins / **Vormgeving:** Studio Eikenhorst