

Woonwijzer

Alles over onderhoud en reparatie voor prettig wonen in jouw woning.

Met handige tips, het Onderhouds-ABC en handleidingen voor het gebruik van je installaties.



Welkom thuis!

In deze Woonwijzer staat informatie over onderhoud van jouw woning na verduurzaming en renovatie met handleidingen installaties, onderhoud- en energiebespaartips.

TIP: Bewaar deze Woonwijzer en de bijlagen op een handige plaats, zoals de meterkast. Zo heb je de informatie snel bij de hand als dat nodig is.

Inhoudsopgave

Jouw woning 4

Onderhoud en reparaties 4

Planmatig onderhoud 4

Werkzaamheden bij nieuwe verhuur (mutatieonderhoud) 4

Verzekeringen 4

Serviceabonnement 5

Wat moet ik zelf doen? 6

Ventileren en verwarmen 6

Maatregelen voor herfst en winter 7

Kozijnen, ramen en deuren 8

Keuken, badkamer en toilet 9

Instructies gebruik installaties 10

Rookmelders 10

Ventilatiesystemen 12

Onderhouds-ABC 14

Handig om te weten 15

Telefoonnummers en contactgegevens 15

Jouw woning

In een goed onderhouden huis, is het prettig wonen. Samen met Dudok Wonen kun je aan het onderhoud van je huis een steentje bijdragen. Hoe je dat doet, lees je in deze Woonwijzer.

Onderhoud en reparaties

Een deel van je woongenot bestaat ongetwijfeld uit een woning die in een goede staat verkeert. Het voordeel dat je voor een huurwoning hebt gekozen, is dat je weinig zorgen hebt over onderhoud. Bij een huurwoning zorgt Dudok Wonen voornamelijk voor het casco, de buitenkant van de woning. Reparaties hiervoor kun je melden bij Dudok Wonen. Als huurder ben je zelf veelal verantwoordelijk voor kleine reparaties en het onderhoud aan de binnenkant van de woning. Als je woning een tuin heeft, onderhoud je deze ook zelf.

Planmatig onderhoud

Het onderhoud dat wij planmatig en op ons initiatief laten uitvoeren aan je woning noemen wij planmatig onderhoud. Denk hierbij aan schilderbeurten of het vervangen van CV-ketels. Voordat wij beginnen met planmatig onderhoud aan je woning ontvang je van ons een brief met informatie over de werkzaamheden.

Werkzaamheden bij nieuwe verhuur (mutatieonderhoud)

Voordat je een nieuwe woning huurt, zorgen wij ervoor dat de woning in goede staat is. Het schilderen van binnen houtwerk en afwerking van de muren en behangen zijn jouw verantwoordelijkheid. Kom je tijdens het opknappen van je woning toch een probleem tegen? Meld dit dan bij ons. Dat kan via (035) 646 16 00 (optie 1).

Verzekeringen

Glasbreuk

Glasbreuk kan soms tot discussie leiden. Om dit te voorkomen, hebben we een glasfonds. Als je hieraan meebetaalt via je servicekosten, hoef je zelf niet voor de kosten op te draaien.

Wil je niet (meer) meebetalen aan het glasfonds? Meld dit dan schriftelijk. Reparaties aan ruiten en schilderwerk aan het vernieuwde hout zijn dan voor eigen rekening.

Schade aan de woning

Dudok Wonen heeft je woning verzekerd tegen schade door storm en brand, behalve als de schade door jou opzettelijk is ontstaan. Meld schade zo snel mogelijk bij ons. Je kunt schade helpen voorkomen, bijvoorbeeld door ramen en deuren te sluiten bij een aangekondigde storm.

Schade aan de inboedel

Schade aan je inboedel door water, rook, brand of lekkage valt niet onder onze verzekering. Zoals ook in onze algemene voorwaarden staat moet je hiervoor zelf een inboedelverzekering afsluiten.



Scan de QR-code of kijk op www.dudokwonen.nl voor het Onderhouds-ABC met alle informatie over onderhoud en reparaties.

Serviceabonnement

Als huurder moet je een deel van het onderhoud in je woning zelf doen. Het gaat om kleine reparaties die voor jou bereikbaar en technisch makkelijk uitvoerbaar zijn en geen noemenswaardige kosten met zich meebrengen. De wettelijke lijst van kleine reparaties vind je op www.rijksoverheid.nl.

Lid worden

- Bij het tekenen van je huurcontract word je automatisch lid. Heb je nog geen serviceabonnement en wil je dat wel? Dan kun je dit afsluiten via onze website: www.dudokwonen.nl.
- Je krijgt van ons een bevestiging van je lidmaatschap. De kosten worden samen met je maandelijkse huur afgeschreven. Als je binnen zeven dagen na bevestiging opzegt, kunnen de kosten van al uitgevoerde reparaties bij je in rekening worden gebracht.
- In het Onderhouds-ABC achterin deze brochure en op onze website zie je wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud. Wij kunnen deze lijst of het serviceabonnement op elk moment aanpassen of beëindigen, maar laten je dat van tevoren weten.

Opzeggen

- Opzeggen kan via onze website.
- Je kunt het abonnement maandelijks opzeggen, maar alleen als je minimaal een jaar lid bent geweest.
- De opzegtermijn is één maand.
- Opzeggingen moeten voor de 1e van de maand binnen zijn. Je abonnement stopt dan op de 1e van de volgende maand.

- Als je huurcontract eindigt, wordt het abonnement automatisch stopgezet.
- De prijs van het abonnement gaat niet automatisch omhoog met de jaarlijkse huurverhoging. Eventuele prijsaanpassingen worden besproken met de HuurdersBelangenVereniging.

Jouw woning zelf aanpassen

Wij geven je alle ruimte om jouw huurhuis eigen te maken. Als je iets wilt veranderen, noemen we dit een 'Zelf Aangebrachte Voorziening' (afgekort ZAV).

Let op: het kan zijn dat je eerst onze toestemming nodig hebt. Op www.dudokwonen.nl/ZAV lees je hier meer over.

Vloerafwerking aanbrengen

Harde vloeren mag je alleen onder voorwaarden aanbrengen. De vloerafwerking of ondervloer heeft voldoende geluidsisolatie.

- De ondervloer moet minimaal 20 decibel geluidsisolatie hebben (TNO/TüV-gecertificeerd).
- Dit moet je bij vertrek kunnen aantonen
- Zorg dat de kruipruimte bereikbaar blijft via een vloerluik.

Vloertegels

Deze mogen alleen in de badkamer of het toilet.

Met serviceabonnement	Zonder serviceabonnement
Dudok Wonen voert de werkzaamheden uit die vermeld staan in de kolom 'Kleine reparaties' in het Onderhouds-ABC.	Als huurder voer je zelf de werkzaamheden uit die in de kolom 'Kleine reparaties' staan van het Onderhouds-ABC. Bij vertrek uit je huurwoning ben je verplicht de woning goed af te leveren. In de folder 'Huur opzeggen' lees je hoe je de woning moet afleveren.
Bijdrage huurder: € 5,- per maand	Bijdrage huurder: alle eventuele eigen te maken kosten bij kleine reparaties.
Als huurder ben je verantwoordelijk voor zelf veroorzaakte schade en voor onderhoud dat voortkomt uit je contractuele plicht om je eigen woning goed te verzorgen, zie hiervoor het hoofdstuk 'Wat moet ik zelf doen'.	

Wat moet ik zelf doen?

Je kunt zelf veel doen om de onderhoudskosten van je woning laag te houden. Als huurder ben je verantwoordelijk voor klein onderhoud, zoals het repareren van sloten, schoonhouden van dakgoten en het ontstoppen van de gootsteen of het toilet. In deze Woonwijzer staat precies wat je makkelijk zelf kunt doen. Dit staat ook in de onderhouds-ABC achterin deze folder en op www.dudokwonen.nl

Ventileren en verwarmen

Met ventileren zorg je dat je een gezonde lucht in je woning hebt. Af en toe het raam openzetten is daarvoor niet voldoende. Ventileren doe je 24 uur per dag. Het is daarom belangrijk om altijd de ventilatieroosters iets open te zetten (toevoer van lucht) en de mechanische ventilatie aan te hebben (afvoer van lucht). In een aantal woningen met een WTW-installatie zijn er geen roosters die je kunt open zetten. Deze installatie ventileert automatisch en zorgt voor gezonde luchtcirculatie.

Ventileren voorkomt schimmel

Lucht in huis raakt vervuild door bijvoorbeeld kookdampen. Lucht wordt vochtig door de aanwezigheid van mensen, huisdieren, planten en door activiteiten als douchen, afwassen, koken en schoonmaken. Het is daarom nodig dat je dit vocht voortdurend afvoert. Gebeurt dit niet, dan kan een ongezonde binnenlucht ontstaan en kan er bijvoorbeeld schimmel ontstaan.

Ventileren bespaart energie!

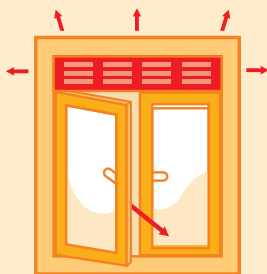
Het vocht wordt door de mechanische ventilatie afgevoerd. Met ventileren bespaar je energie! Ventilatie zorgt ervoor dat vochtige binnenlucht naar buiten gaat. Zo wordt de lucht in huis droger. Droge lucht warmt sneller op dan vochtige lucht. Hierdoor gebruik je voor het opwarmen van je woning minder energie.

Natuurlijke of mechanische ventilatie

Wat is natuurlijke ventilatie?

Bij natuurlijke ventilatie wordt lucht ververst zonder apparaat. Schone lucht komt binnen via raamroosters of kieren, terwijl vuile lucht naar buiten gaat via hoog geplaatste roosters. Dit werkt vanzelf doordat warme lucht opstijgt.

Laat ventilatie-roosters altijd open



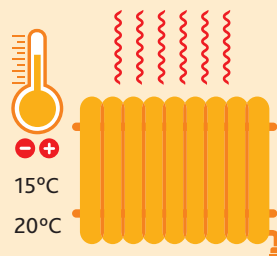
Zet je raam minimaal 20 minuten per dag open voor frisse lucht.

Zet de mechanische ventilatie aan



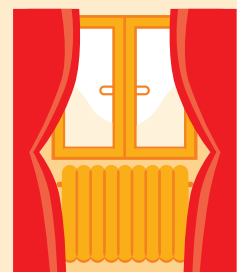
Kies voor stand 3 bij douchen, koken en bezoek. Zo voorkom je extra vocht in jouw woning.

Verwarm je woning regelmatig



Voorkom condens door de temperatuur in de nacht en overdag niet lager dan 15°C te zetten.

Houd je centrale verwarming vrij



Hang geen gordijnen en plaats geen meubels voor de verwarming. Warme lucht moet zich kunnen verplaatsen.

Hoe werkt het?

- Schone lucht komt binnen via roosters of kieren.
- Vuile lucht gaat naar buiten via hooggeplaatste roosters. Warme lucht stijgt op, waardoor dit proces vanzelf werkt.

De meeste huizen in Nederland maken gebruik van natuurlijke ventilatie.

Wat is mechanische ventilatie?

Mechanische ventilatie is een systeem dat lucht actief afvoert met een centrale ventilator.

Hoe werkt het?

- Vuile en vochtige lucht wordt afgezogen uit de keuken, badkamer en toilet.
- Schone lucht komt binnen via ventilatieroosters in ramen of deuren.

Dit systeem combineert natuurlijke ventilatie (voor frisse lucht) met mechanische afvoer (voor vervuilde lucht).

Tip! Gebruik mechanische ventilatie op stand 3 tijdens koken, douchen en bezoek.

Centrale verwarming**Bijvullen & ontlichten verwarmingsketel**

Je bent zelf verantwoordelijk voor het bijvullen van water in de installatie en het regelmatig ontlichten. Op www.dudokwonen.nl/verwarming lees je hoe je dit doet.

Als je woning is aangesloten op een collectieve verwarmingsinstallatie, hoeft je alleen af en toe de radiatoren te ontlichten.

Storing verwarmingsketel

Bij een storing, controleer eerst of:

- de stekker van de ketel in het stopcontact zit
- er geen stroomstoring opgetreden is
- de gaskraan open staat;
- de waakvlam brandt (indien aanwezig);
- er genoeg water in de installatie zit;
- de ketel is ontlicht;
- de thermostaat goed is ingesteld.
- de radiatorkranen open staan;
- de waterpomp van de ketel draait (je voelt een lichte trilling of hoort een zacht geluid);
- de kamerthermostaat niet te laag is ingesteld.

Bij een storing aan de centrale verwarming kun je zelf de installateur bellen. Alle telefoonnummers vind je achterin deze folder en op www.dudokwonen.nl.

Maatregelen voor herfst en winter**Dakgoten en regenafvoeren schoonmaken**

Als huurder ben je zelf verantwoordelijk voor het regelmatig schoonmaken van de dakgoten en afvoeren, voor zover voor huurder bereikbaar. De hoger gelegen dakgoten worden niet standaard schoongemaakt door Dudok Wonen. Als deze vol raken, kun je een reparatieverzoek indienen via Mijn Dudok Wonen waar je direct een afspraak kunt maken.

**Bevriezing**

Om te voorkomen dat je waterleidingen en de leidingen van je centrale verwarming bevroren, moet je bij vorst de kamerthermostaat op minimaal 15°C instellen. Bescherm waterleidingen langs buitenmuren of in de kruipruimte met isolatiemateriaal, of sluit ze af en laat ze leeg lopen, zoals bij de buitenkraan.



Kozijnen, ramen en deuren

Kozijnen

Om de kozijnen in goede staat te houden is het belangrijk dat ze regelmatig schoongemaakt worden. Gebruik voor het reinigen van de kozijnen een zachte (groene) zeep of een normale allesreiniger. **Nooit chloor of schuurmiddelen gebruiken.**

Tochtrubber

In het kozijn zitten tochtrubbers. Een soepel tochtrubber zorgt ervoor dat er geen tocht in je woning komt. Om de tochtrubbers soepel te houden kun je ze het beste één keer per jaar insmeren met een product wat te koop is in de bouwmarkt.

Hang- en sluitwerk

Om te zorgen dat raam- en deursluitingen en scharnieren goed en soepel blijven sluiten kun je ze elk jaar inspuiten met teflonspray (**geen siliconenspray gebruiken!**). Teflonspray kun je kopen bij de bouwmarkt of drogist. De spray reinigt en smeert de sluitingen en voorkomt roest. Heb je moeite met het insteken, uittrekken of omdraaien van je sleutel? Een klein beetje grafietpoeder of slotspray is voldoende. Je kunt deze producten kopen in de bouwmarkt.

Glas

Je kunt krassen veroorzaken als je het glas op de verkeerde manier schoonmaakt. Reinig de ramen altijd met veel water. Je kunt eventueel een druppel normale allesreiniger toevoegen. Dit spoelt zand en scherpe stofdeeltjes weg. Gebruik geen schurende schoonmaakmiddelen of materialen. Voor hardnekkig vuil of vetvlekken kun je aceton of spiritus gebruiken.

Isolatieglas

In de winter kan er condens aan de buitenkant (en zelfs aan de binnenkant) van isolatieglas ontstaan. Door de hoge isolatiewaarde van de beglazing koelt de buitenruit namelijk snel af. Dit is vergelijkbaar met condens op een auto en is normaal.

Isolatieglas is sterk. Het breekt wel wanneer er een temperatuurverschil van meer dan dertig graden in het dubbel glas ontstaat (thermische breuk).

Je kunt zo'n breuk voorkomen op de volgende manieren:

- Zorg voor ruimte tussen de ruit en de gordijnen of jaloezieën.
- Hang gordijnen of jaloezieën niet voor de radiator.
- Schilder het glas niet en beplak het niet met folie. Zet geen grote voorwerpen vlak achter het glas.
- Zorg ervoor dat er geen grote temperatuurverschillen kunnen ontstaan. Gooi bijvoorbeeld geen koud water op een ruit die door de zon is verwarmd.

Tips tegen inbraak:

- Laat lampen aan als je van huis gaat, dan lijkt het of er iemand thuis is. Stel bijvoorbeeld een lichtschaakelaar in.
- Sluit ramen en deuren goed af. Ook als je maar even weggaat. Draai de deur ook altijd op slot.
- Leg kostbare apparatuur, zoals laptops en I-pads, uit het zicht. Een dief gaat meestal voor een snelle buit. Geef hem/haar die kans niet!
- Als er een app-groep van je buurt is, vertel daar dan in als je op vakantie bent. Je burens kunnen dan een oogje in het zeil houden. Meld in die app-groep ook verdachte omstandigheden.
- Dieven houden niet van lawaai. Denk aan hondengeblaf of de radio die aanstaat op een normaal volume.
- Check of er geen hulpmiddelen bij je woning staan die het makkelijk maken om naar binnen te klimmen.
- Verstop je huissleutels niet buiten je huis, ook al lijkt dat soms makkelijk. Het is namelijk ook makkelijk voor dieven.

Keuken, badkamer en toilet

Keukenkastjes

Gebruik voor het schoonmaken van kastjes, legplanken en laden een licht vochtige doek met vloeibaar schoonmaakmiddel. Wrijf het na het schoonmaken altijd met een zachte doek droog. Wanneer je een te natte doek gebruikt, kan er water in de voegen dringen. Hierdoor kunnen de kastjes gaan uitzetten. Gebruik **geen** schurende schoonmaakmiddelen en middelen op basis van ammoniak of zuren zoals azijn.



Kunststof werkbladen

Kunststof werkbladen kun je het beste schoonmaken met een spons. Droog vervolgens goed na. De aanrechtbladen zijn niet bestand tegen hete pannen of snijwerk. Wij raden daarom aan om altijd een snijplank of een onderzetter te gebruiken. Gebruik geen vloeibaar schuurmiddel en staalwol. De structuur van de toplaag kan hierdoor worden aangetast.

Let op: De keukenwerkbladen zijn niet bestand tegen teveel hitte. Zet een hete pan dus niet direct op het aanrechtblad maar op een onderzetter of snijplank.

Afzuigkap

Het is niet toegestaan een afzuigkap met een motor aan te sluiten op het mechanisch ventilatiesysteem (WTW/MV). Het is ook niet toegestaan om voor een afzuigkap een afvoerkanaal door de gevel te boren. Een recirculatiekap is wel toegestaan.



Tegelvoegen

Om tegelvoegen snel schoon te krijgen, kun je ze insmeren met verdunde bleek. Gebruik een klein borsteltje om de voeglijnen te behandelen. Laat het even intrekken en spoel het vervolgens af. Na verloop van tijd kunnen voegen tussen tegels slechter worden, vooral die achter mengkranen. Het gebruik van zuurhoudende schoonmaakmiddelen kan voegen beschadigen doordat ze kalk verwijderen, maar ook de voegen aantasten.

Badkamertegels

Badkamertegels schoonmaken kan heel goed met groene zeep. Je hoeft het alleen te mengen met water en al je tegels afnemen voor een glanzend resultaat.

Doucheputje

Het doucheputje moet regelmatig schoongemaakt worden. Verwijder hiervoor het dekseltje en maak vervolgens het bekertje schoon waarin de zeep- en haarresten worden opgevangen.

Let op: Gooi geen vet door de afvoer van de gootsteen of het toilet om verstoppingen te voorkomen. Je kunt (frituur)vet inleveren bij de Gewestelijke Afvalstoffen Dienst Gooi en Vechtstreek (GAD) in een gesloten jerrycan. Kijk op www.GAD.nl voor meer informatie.

Instructies gebruik installaties

Rookmelders

In jouw woning zijn rookmelders geïnstalleerd om je tijdig te waarschuwen bij brand of rook. Er zijn verschillende soorten geïnstalleerd: sommige werken op netstroom en andere op batterijen. Voor jouw eigen veiligheid kun je meerdere rookmelders plaatsen.

Let op: Je mag de rookmelder niet schilderen! Schilderen zorgt ervoor dat de rookmelder niet goed of helemaal niet meer werkt.

Wat te doen als een rookmelder afgaat?

Als een rookmelder afgaat, verlaat dan onmiddellijk de woning. Denk je dat het vals alarm is? Volg deze stappen:

- Druk op de Test/Hush knop op de melder om alle alarmen voor 10 minuten uit te schakelen.
- Na 10 minuten schakelen de melders terug naar stand-by of zal het alarm opnieuw afgaan als dat nodig is.

Testen melders

Om je eigen veiligheid te waarborgen, is het belangrijk om regelmatig je melders te testen! Op elke melder zit een grote Test/Hush knop. Wanneer de melders in rust zijn, dient deze knop als 'Test'. Door erop te drukken, activeer je het alarm van de melder. Als de melders onderling verbonden zijn, zullen alle melders afgaan bij het testen van een enkele melder. Voor het testen kun je bijvoorbeeld de achterkant van een bezemsteel gebruiken om de knop gemakkelijk te bereiken. Zo kun je eenvoudig de melder testen of bij een alarm het geluid met deze knop pauzeren.



Melders in alarm

Als er melders afgaan, wil je snel weten waar het alarm begonnen is en wat er aan de hand is.

Wat kun je doen en waar let je op?

- Alleen op de melder waar het alarm begon, zie je een snel knipperende rode LED.
- Met de Test/Hush knop op deze melder kun je alle rookmelders 10 minuten uitschakelen.
- Na 10 minuten schakelen de melders terug naar stand-by of zal het alarm opnieuw afgaan als dat nodig is.

Onderhoud van je rookmelders

Het is van groot belang voor je veiligheid om rookmelders goed te onderhouden. Zonder onderhoud kan een rookmelder, vanwege teveel stof, vals alarm gaan geven. De interne rookkamer waar de detectie plaatsvindt, is dan teveel vervuild geraakt.

Hoe onderhoud je je rookmelder:

- Minimaal 2x per jaar de melders rondom, langs het gatenpatroon, uitzuigen met een stofzuiger.
- Regelmatig de buitenkant van de melders afstoffen of met een vochtige doek schoonmaken.

De Ei Electronics rookmelders detecteren ook zelf vervuiling in de interne rookkamer. Een teveel aan vervuiling geeft de melder aan met alleen een korte pieptoon om de 32 of 40 seconden (afhankelijk van het type melder). Je kunt de melder nogmaals uitzuigen. Blijft de melder de pieptoon geven, vervang dan de melder. Vervuilde melders vallen niet onder de garantie.

Tip: Maak elk half jaar met je stofzuiger de rookmelder schoon. Zo verwijder je stof en eventuele vuildeeltjes en blijft de rookmelder goed functioneren.

Gebruikerskaart voor rookmelder op batterijen



Over de geïnstalleerde melders

Elke batterijgevoede Ei melder aan het plafond wordt in de bijbehorende montageplaat gedraaid. Bij installatie wordt eerst de meegeleverde montageplaat aan het plafond geïnstalleerd, daarna wordt de melder zelf in de montageplaat gezet en geborgd door de melder rechtsom te draaien. Het verwijderen van een melder kan eenvoudig door deze linksom te draaien en daarna uit de montageplaat te nemen.

Over de batterijen

Een batterijgevoede rook- of hittemelder kan voorzien zijn van een verwisselbare 9V alkaline blokbatterij (type Ei605) of van een niet-verwisselbare en niet zichtbare 10-jaars lithium batterij (type Ei650).

Bij de melders met een 9V alkaline batterij moet vóór het plaatsen op de montageplaat eerst de meegeleverde en al geplaatste batterij vastgeklikt worden op het aansluitblokje. De melders met de lithium 10-jaars batterij worden pas 'aan' geschakeld bij het monteren van de melder op de montageplaat.

Als bewoner ben je zelf verantwoordelijk voor het vervangen van de batterijen.

Batterijen vervangen

Na verwijdering van de melder is eenvoudig de verwisselbare 9V blokbatterij te vervangen. Het advies is om de batterij ieder jaar te vervangen. Bij de melders die voorzien zijn van een 10-jaars lithium batterij als voeding kun je de batterij niet vervangen.

Kort piepsignaal uit een melder:

Bij de Ei650, Ei650C, Ei650W en Ei605i RF rookmelders:

- Te lage batterijspanning: 1x knipperen van de rode led om de 32 seconden met gelijktijdig 1 piepsignaal.
Actie: melder moet vervangen worden (binnen 10 jaar is dit in principe garantie).
- Vervuilde rookkamer: 2x knippering rode led om de 32 seconden met gelijktijdig 2 piepsignalen.
Actie: de melder schoonzuigen.

Bij de Ei 650i melders:

- Te lage batterijspanning: 1x knipperen van de gele led om de 32 seconden met gelijktijdig 1 piepsignaal.
Actie: melder moet vervangen worden (binnen 10-jaar is dit in principe garantie). Door op de testknop te drukken kan het piepsignaal steeds voor 12 uur worden onderdrukt.
- Vervuilde rookkamer: 2x knippering gele led om de 32 seconden met gelijktijdig 2 piepsignalen.
Actie: de melder schoonzuigen.

Bij de Ei 605 serie melders: (hebben vervangbare 9V blokbatterij)

- Te lage batterijspanning: 1x knipperen van de rode led om de 40 seconden met gelijktijdig 1 piepsignaal.
Actie: vervang de 9V alkaline batterij.
- Vervuilde rookkamer: 1x piepsignaal om de 40 seconden.
Actie: de melder schoonzuigen.

Ventilatiesysteem

Na het verduurzamen van je woning is er een nieuw ventilatiesysteem geïnstalleerd, dat bij goed gebruik zorgt voor een gezonder leefklimaat. In de brief over de oplevering staat welk specifiek apparaat in jouw woning is geplaatst.

ClimaRad Fan en Duco woonhuisventilatie

Het ventilatiesysteem wordt geplaatst in de badkamer, keuken en toilet om vervuilde lucht, zoals vocht of kookdampen, af te zuigen. Verse lucht komt via raamroosters binnen en de afvoer van lucht gaat via deze ventilatie fans.

Werking

- Ventilatie gebeurt automatisch op basis van luchtvochtigheid en CO₂. Bij douchen schakelt de ventilatie vanzelf naar een hogere stand door een vochtsensor.
- De ventilatie kan ook op tijd worden ingesteld, bijvoorbeeld om 's nachts af te zuigen.
- CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamer meten de luchtkwaliteit en sturen de ventilatie aan om te zorgen voor schone lucht.

Tip: Het is belangrijk dat de raamroosters continu open staan!



ClimaRad Fan



Duco woonhuisventilator



CO₂-sensor

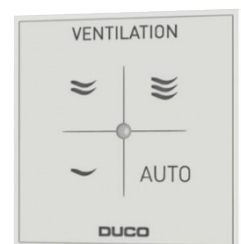
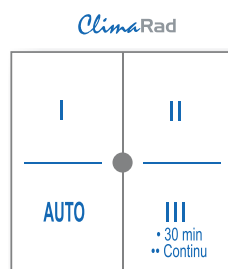


Bedieningsinstructie 4-standenschakelaar

Met de draadloze 4-standenschakelaar kun je de ClimaRad Fan, MiniBox, MaxiBox of Duco woonhuisventilator handmatig bedienen. Standaard werkt het systeem automatisch, maar je kunt het handmatig instellen:

- Stand I: Bij afwezigheid (laag)
- Stand II: Bij aanwezigheid (middel)
- Stand III: Tijdens koken of douchen (hoog). 1x drukken 30 minuten, 2x drukken continu ventileren

Stel je niets in? Dan schakelt de ventilator automatisch terug



Bediening 4-standenschakelaar

WTW-systeem (WarmteTerugWin)

Het WTW-systeem (WarmteTerugWin) ververst de lucht in je woning en hergebruikt de warmte van de afgevoerde lucht om energie te besparen. Oude, vervuilde lucht wordt afgevoerd via afvoerpunten in keuken, badkamer en toilet, terwijl frisse lucht via de woonkamer en slaapkamers wordt aangevoerd. Dit systeem zorgt ervoor dat de koude buitenlucht wordt voorverwarmd, wat energiebesparing oplevert.

Belangrijke tips

- Zet het systeem uit bij stofrijke werkzaamheden en weer aan als het stof is verdwenen. Dit geldt ook bij calamiteiten in de buurt met vervuilde lucht zoals bij brand.
- Verander de afzuig- en toevoerventielen niet, deze zijn ingesteld voor optimale luchtstroom.
- Zorg voor 2 cm ruimte onder binnendeuren voor goede ventilatie.

Filters & ventielen

- Neem voor reparatie van mechanische ventilatie en kanalen contact op met Dudok Wonen via www.dudokwonen.nl/reparatieverzoek.
- Dit geldt ook het vervangen van filters van mechanische ventilatie-inrichtingen, warmteterugwin-installaties (WTW) en repareren van ventilatieroosters in buitenkozijnen.
- Reinig de ventielen jaarlijks met een vochtige doek of stofzuiger en plaats ze direct terug op dezelfde plek.



Deze unit is geplaatst op zolder



Deze unit is gemonteerd in het verlaagde plafond in de hal



Voorbeelden van ventielen van een Mechanische Ventilatie (MV) en van een Warmte TerugWin (WTW)

Energiezuinige verwarming met nieuwe radiatoren

Heeft jouw woning nieuwe radiatoren gekregen? Dan kan de cv-installatie op een lagere watertemperatuur werken. Dit levert meerdere voordelen op:

- Lagere energiekosten door de lagere watertemperatuur.
- Minder CO₂-uitstoot, wat zorgt voor schonere lucht in jouw woning.
- Betere verwarming: een gelijkmatige temperatuur, minder tocht en minder rondzwevend stof.



Onderhouds-ABC

In onderstaande verkorte versie van het Onderhouds-ABC vind je per letter van het alfabet de meest voorkomende onderhoudswerkzaamheden. Je ziet meteen wie verantwoordelijk is: jij of Dudok Wonen. Ook lees je of de kosten binnen het service-abonnement vallen. Kun je een verzoek doen voor een reparatie? Ook dit zie je terug in het ABC. Op onze website staat het overzicht ook, hier met links naar meer informatie en contactgegevens. Scan de QR-code rechts of kijk op www.dudokwonen.nl/onderhoudsabc. Hier kun je ook een reparatieverzoek doen.



WAT	WERKZAAMHEDEN	ONDERHOUD DOOR HUURDER	REPARATIE DOOR HUURDER	STORING MELDEN	REPARATIE-VERZOEK MELDEN
Afvoeren	Het ontstoppen van afvoeren, zwanenhals, gootsteen, douche, wastafel, bad, fonteintje, wasmachine, closet en andere niet gezamenlijke afvoeren en riolen	★			Storingen melden bij leverancier
	Reparatie van afvoer van wastafels, douche en gootsteen				★
	Repareren en vernieuwen van gemeenschappelijke afvoeren				★
Centrale verwarming	Periodiek onderhoud en reparatie van installatie			Melden bij installateur (zie sticker cv-ketel)	
	Bijvullen en ontluchten van installatie	★			
Deuren	Herstel buitendeur en kozijnen bij houtrot of normale slijtage				★
	Onderhoud aan kunststof en aluminium buitendeuren				★
	Onderhoud binnendeur en kozijnen	★			
Lekkage	Reparatie van waterleidingen, afvoer of dak				★
Ramen	Herstel van ramen en kozijnen bij houtrot of normale slijtage				★
	Onderhoud aan kunststof en aluminium buitenramen				★
	Kijk ook bij Beglazing, Hang- en sluitwerk en Tochtstrippen				
Rookmelders	Onderhoud van rookmelders in gemeenschappelijke ruimte				★
	Rookmelder in woning die is aangesloten op lichtnet		★		
	Vervangen batterijen	★			
Ventilatie	Reparatie van mechanische ventilatie en kanalen				★
	Schoonhouden van de woning. Ramen, ventielen en filters van mechanise ventilatie e.d.	★			
	Vervangen van filters van mechanische ventilatie-inrichtingen, warmteterugwininstallaties (WTW)				★
	Repareren van ventilatieroosters in buitenkozijnen				★
Vocht en schimmel	Schimmels en vochtplekken worden meestal veroorzaakt door te weinig ventilatie. Kijk op dudokwonen.nl/schimmel voor tips.	★			

Handig om te weten

Reparatieverzoeken

Kleine reparaties in je woning regel en betaal je zelf. Maar we maken het je graag makkelijker. Je kunt een service-abonnement bij ons afsluiten voor veel kleine reparaties. Voor € 5,- per maand voeren wij dan veel van de kleine reparaties voor je uit, maar niet alle reparaties. Meer informatie hierover vind je op www.dudokwonen.nl.

Zo meld je je reparatieverzoek

Als je een reparatieverzoek hebt, kun je deze melden via onze website www.dudokwonen.nl. Je kunt dit ook telefonisch regelen door te bellen naar (035) 646 16 00. Dit kan op werkdagen tussen 9:00 en 13:00 uur. Kies optie 1 en daarna optie 3 in het keuzemenu. Als je je postcode invoert word je doorverbonden naar de klantenservice van de aannemer.

Spoedreparaties buiten kantoortijd

Onder spoedreparaties vallen gebreken die onveilige situaties opleveren. Spoedeisend zijn:

- ernstige waterlekkage;
- gaslekkage;
- geen verwarming in de winter;
- glasschade aan buitengevel (als je hiervoor verzekerd bent via Dudok Wonen);
- inbraakschade (je kunt de woning niet meer afsluiten);
- algehele elektrastoringen.

Dudok Wonen zorgt in deze gevallen voor een spoedreparatie binnen 24 uur.

Voor spoedreparaties buiten kantoortijden bel je met (035) 646 16 00 (optie 1 voor Engels).

Als je zelf iemand inschakelt krijg je hiervoor geen vergoeding van Dudok Wonen. Ook spoedreparaties verlopen via onze vaste aannemers.

Storing aan de centrale verwarming

Neem dan contact op met Bonarius. Bel naar het storingsnummer van Bonarius: (088) 115 13 13. Ook buiten kantoortijden.

Glasschade

We repareren glasschade voor je via de servicekosten die je betaalt voor de glasverzekering. Als je glasschade hebt, meld het dan bij ons. Moet de reparatie snel gebeuren en is ons kantoor gesloten? Bel dan (035) 646 16 00. Dit nummer is ook beschikbaar na 13:00 uur.

Rioolverstopping

Als je afvoer of riool verstopt is, bel dan Teeuwissen Rioolreiniging. Ze zijn 24 uur per dag bereikbaar op (035) 525 23 19. We vergoeden de kosten van het werk, behalve als Teeuwissen vaststelt dat de verstopping komt door eigen handelen. Zie ook de flyer 'Rioleren kan je leren' op de website van Teeuwissen.

GAD

Gewestelijke Afvalstoffen Dienst Gooi en Vechtstreek
Grofvuil: (035) 699 18 88
Website: www.gad.nl

Onze contactgegevens

Dudok Wonen, Larenseweg 32, Hilversum
(035) 646 16 00, bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur – 13.00 uur
info@dudokwonen.nl
www.dudokwonen.nl

Mijn Dudok Wonen

Zelf een monteur inplannen voor een reparatie, je huurcontract inzien, de huur betalen of een serviceabonnement afsluiten, het kan allemaal via Mijn Dudok Wonen. Eenvoudig, snel en veilig en op een moment dat het jou uitkomt.

Via Mijn Dudok Wonen heb je toegang tot je gegevens. Kijk op www.dudokwonen.nl/mijn-dudok



