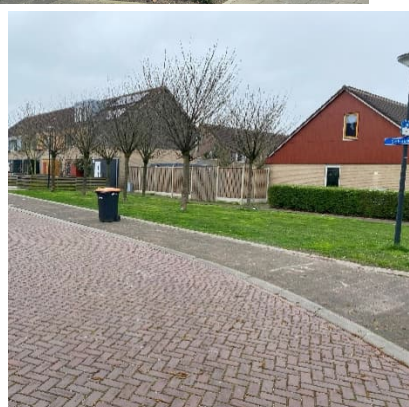


Woonwijzer

Tips voor goed gebruik van uw woning

oktober2025

Wijk "Schouw" Lelystad



Inhoudsopgave

1. Geachte bewoner(s)
2. Over de werkzaamheden
3. Onderhoud
4. Reparatieverzoek melden
5. Installaties
6. Gevel en dak



Geachte bewoner(s),

Centrada heeft onderhoud uit laten voeren aan 409 woningen in uw wijk. In deze woonwijzer leest u waaraan onderhoud is uitgevoerd en vind u informatie over goed gebruik van de onderhouden/vervangen onderdelen.

Lees deze woonwijzer door zodat u lang en onbezorgd van uw woning kunt genieten.

Heel veel woonplezier

Met vriendelijke groet,

Uw projectteam van Centrada

Over de werkzaamheden

Wat is er aan uw woning gedaan?

Uw woning is comfortabeler en energiezuiniger gemaakt. Een energiezuinige woning heeft grote voordelen. In de winter blijft de kou beter buiten en de warmte beter binnen. In de zomer is dit juist weer andersom. U heeft minder energie (gas en elektra) nodig om uw woning op temperatuur te krijgen en te houden. Dit betekent dat u minder geld kwijt bent aan uw energierekening. Doordat u en veel van uw buurtbewoners straks allemaal minder energie gebruiken, wordt er ook minder CO₂ uitgestoten. Op deze manier wordt wonen in de Schouw nog mooier en gezonder voor ons allemaal!

De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd:

- 1) De begane grondvloeren zijn geïsoleerd.
- 2) De voor- en achterdeuren zijn vervangen, inclusief tochtwering bij ramen en deuren.
- 3) Bergingsdeuren en ramen zijn waar nodig vervangen.
- 4) Slecht hout in het kozijn is hersteld en de kozijnen zijn aan de buitenzijde geschilderd.
- 5) De nog aanwezige klepramen(hout) zijn vervangen door vast glas.
- 6) In verblijfruimtes, zoals de woonkamer en de slaapkamers, waar nog geen ventilatierooster in het glas aanwezig is, is deze alsnog geplaatst. Ook is dan het glas onder het rooster vervangen.
- 7) Bestaande roosters zijn gereinigd.
- 8) De mechanische ventilatie is vervangen voor CO₂ gestuurde ventilatie.
- 9) Hemelwaterafvoeren zijn waar nodig vervangen
- 10) Het voegwerk is waar nodig vervangen/hersteld.
- 11) Het houtwerk (rabat) bij de bergingen en entrees van de woningen is vervangen.
- 12) Dakramen die nog niet vervangen waren zijn alsnog vervangen, inclusief het aanbrengen van een schuif gordijn.
- 13) Indien gekozen te hebben voor aanbrengen zonnepanelen deze aangebracht.

Onderhoud

Wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van verschillenden werkzaamheden in en rond uw woning? Leest u in de brochure: Onderhoud, wie doet wat?

Zie hiervoor de website www.centrada.nl/brochurewiedoeuwat

Reparatieverzoek melden

Is er iets in of aan uw woning kapot? Dien dan een reparatieverzoek in.

www.centrada.nl/reparatie

- Via de telefoon
Meld uw reparatieverzoek via telefoonnummer (0320) 239 600. U kunt ons bereiken van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur. In overleg met u maakt onze medewerker direct een afspraak voor een datum en een tijdsblok waarbinnen de onderhoudsmedewerker bij u thuis komt om de reparatie uit te voeren
- Calamiteiten (spoed)
Voor calamiteiten zoals een ernstige storing aan gas-, water- of elektriciteit installatie zijn wij zeven dagen per week 24 uur per dag bereikbaar via telefoonnummer (0320) 239 600. Na openingstijd wordt u doorgeschakeld met een (externe) medewerker. Deze gaat na of er inderdaad sprake is van een calamiteit die direct opgelost dient te worden. Bij dringende technische gebreken is ons streven dat er binnen twee uur een vakman ter plaatse is om het probleem te verhelpen.

Installaties

Groepenkast



De elektrische installatie in uw woning begint in de meterkast. Daar komt de elektriciteit met een kabel binnen in de aansluitkast waarin ook de hoofdzekering zit. Boven de aansluitkast bevindt zich de elektriciteitsmeter en daarboven hangt de groepenkast die de elektriciteit over de lichtgroepen en apparatengroepen verdeelt. De groepenkast is niet vervangen in uw woning.

Voorkom overbelasting

Met de schakelaars op de groepenkast kunt u de spanning van een deel van de elektrische installatie halen. Iedere elektragroep is beveiligd tegen overbelasting. Het maximale toelaatbare stroomverbruik staat op de groep aangegeven. Een groep met een vermogen van bijvoorbeeld 16 Ampère (A) 'slaat door' bij stroomafname van meer dan 16 Ampère x 230 Volt = 3680 Watt, ofwel bijna 3,7 kilowatt. Wasmachines, elektrische ovens, wasdrogers en vaatwassers zijn apparaten met een hoog stroomverbruik.

Uitval aardlekschakelaar

Uitval aardlekschakelaar Wat doet u als de aardlekschakelaar spontaan uitvalt?

- Probeer eerst de aardlekschakelaar weer aan te zetten.
- Lukt dat niet, schakel dan alle groepsschakelaars uit.
- Schakel nu de aardlekschakelaar in. Schakel vervolgens de groepsschakelaars één voor één in, totdat de aardlekschakelaar opnieuw uitvalt.
- Zodra de aardlekschakelaar uitvalt bij het inschakelen van een groep, heeft u de groep gevonden waar het probleem zit.
- Trek alle stekkers van apparaten die aangesloten zijn op die groep uit de wandcontactdozen. Zet de aardlekschakelaar dan weer aan.

We adviseren om de aardlekschakelaar twee keer per jaar te testen door de testknop (T) in te drukken. Als de schakelaar uitschakelt, is de werking in orde. Mocht de schakelaar niet uitschakelen, dan is er een defect dat hersteld dient te worden door een erkend elektrotechnisch installatiebedrijf.

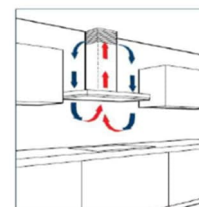
Belinstallatie

Om de deurbel uit te schakelen, trekt u de stekker uit het stopcontact of drukt het schakelknopje in of zet deze om. We raden het af om de belinstallatie van de wand te halen, bijvoorbeeld bij schilderwerk.

Afzuigkap

Het is technisch niet toegestaan om op het afzuigpunt van de mechanische ventilatie (MV) in de keuken een afzuigkap met of zonder motor aan te sluiten, omdat dan de MV-ventilatiebox te zwaar belast wordt. Houd hiermee rekening als u uw keuken samenstelt.

Waar de motorloze afzuigkap op de mv aangesloten zat is deze vervangen voor een recirculatieafzuigkap met motor. Hierbij gaat de afgezogen (kook)lucht door een koolstoffilter en wordt daarna weer in de ruimte geblazen. De werking van het koolstoffilter is optimaal bij een lage motorsnelheid. Vermijd daarom de intensiefstand zo veel mogelijk. Let op dat een recirculatiekap niet in een koof boven de keuken mag worden weggewerkt, de kap dient altijd vrij zijn lucht te kunnen verplaatsen in de ruimte.



Vervangen koolstoffilter

Type koolstoffilter: Etna HF3001

Deze dient jaarlijks te worden vervangen. Bij oplevering hebben wij de eerste vervangingsset meegeleverd, hierna dient u deze zelf aan te schaffen. Volg voor het vervangen van het filter de instructie die bij het nieuwe filter is bijgevoegd.

NU WE ER TOCH ZIJN

WEET U WAT VOCHT MET UW WONING DOET?

Zonder dat we het merken, komt er veel vocht in huis. Dit kan zorgen voor vochtplekken en schimmel. En dat is niet gezond. Ook kost het veel energie en geld om een vochtig huis te verwarmen. U kunt dit voorkomen:

- Zet de ventilatieroosters altijd open.
- Zet elke dag minimaal 15 minuten de ramen (tegen elkaar) open.
- Laat de temperatuur in huis niet onder de 15°C komen.

VENTILEER!
Dan heeft u ook geen vocht en schimmel meer.

Kijk voor meer tips op: centrada.nl/ventileer

T. (0320) 239 600
www.centrada.nl
Volg ons

centrada
samenwerken aan wonen

Ventilatiesysteem

De nieuwe ventilatie box is CO₂ gestuurd. Dat betekent dat het ventilatiesysteem is uitgevoerd met CO₂ sensoren in de woon- en hoofdslaapkamer en een vochtsensor in de ventilatiebox. Het ventilatiesysteem past zich automatisch aan op basis van de gemeten luchtkwaliteit. Het verhoogt de ventilatie wanneer er meer CO₂ of vocht wordt gedetecteerd. Op dat moment gaat de ventilator meer lucht afzuigen. Zo wordt er altijd genoeg (= gezond) en nooit te veel (= energiezuinig) geventileerd.

De ventilatiebox is ook handmatig te bedienen. Het advies is om de ventilatiebox in een hogere stand te plaatsen bij activiteiten waar veel vocht vrijkomt. Bijvoorbeeld: douchen, koken, wassen en drogen.

TIJDELIJKE handmatige stand	1x = 15min 2x = 30min 3x = 45min	KORT op / /
PERMANENTE handmatige stand		1 x LANG op / /
AFWEZIGHEIDSSTAND		2 x LANG op

Via het mechanisch ventilatiesysteem wordt vieze lucht afgevoerd. Via roosters (natuurlijke toevoeren) komt er frisse lucht binnen. De afzuigpunten in de keuken, badkamer, toilet en de opstelruimte van het ventilatiesysteem zijn zelf te reinigen met een vochtige doek. Haal de ventielen rechtstandig uit het plafond en maak ze met een borstel schoon. Omdat het ventilatiesysteem ingeregeld is, is het belangrijk dat u de ventielen na het schoonmaken weer op dezelfde positie en in dezelfde stand terugplaatst.

Tips

Om de woning door te luchten, kunt u 15-30 minuten een raam openzetten. Dit is goed voor het binnenklimaat. Laat roosters altijd openstaan. Bij harde wind sluit roosters deels of geheel, open het weer als de wind afneemt. Zet niet alle ventilatieroosters tegelijk dicht. Dit kan leiden tot onderdruk in de woning waardoor lucht dan via kleine kieren in het huis naar binnen komt, wat ongewenste geluids-, tochtklachten en (zelfs) stankklachten kan opleveren.

Zonnepanelensysteem (individuele keuze)

Aanmelden energieleveren.nl

De zonnepanelen op uw woning meld u aan via www.energieleveren.nl zo weten de netbeheerder en energieleverancier dat er zonnepanelen op uw dak heeft liggen. Daarnaast kunnen zij hiermee de juiste vergoeding voor terug geleverde energie uitkeren, opdat het zonnepanelensysteem zo efficiënt mogelijk functioneert. Deze instructie heeft u ontvangen na installatie van de panelen. Zonder deze aanmelding ontvangt u mogelijk geen vergoeding van uw energieleverancier voor de terug geleverde energie.

Monitoring

Hoeveel energie er wordt opgewekt met de zonnepanelen kan worden gevolgd via een app. Bij oplevering heeft u een installatiekaart voor het aanmaken van een Hoymiles account ontvangen (bijlage 1). De energieopbrengst is hier af te lezen. Echter de energieopbrengst die in de app af te lezen is, zal afwijken van de meterstand op de energiemeter. De (slimme) energiemeter verrekent namelijk direct de energieopbrengst met het verbruik in de woning.

Onderhoud

Het zonnepanelensysteem bestaat uit twee hoofdcomponenten: de zonnepanelen en de micro-omvormer. De micro-omvormers zijn achter de panelen aangebracht. Een zonnepaneel hoeft in principe niet schoongemaakt te worden omdat het voorzien is van een zelfreinigende laag die ervoor zorgt dat het paneel schoonspoelt bij een regenbui. Uitzonderingen hierop zijn panelen die onder een kleinere hoek dan 15 graden liggen en panelen die in een omgeving met veel (fijn)stof of zand zijn geplaatst. Deze panelen moeten periodiek gecontroleerd worden op vervuiling. Als de panelen toch schoongemaakt moeten worden, gebruik dan alleen water en een zachte spons. Onjuiste behandeling van de zonnepanelen kan de werking verminderen en zorgt voor verval van de garantie. Ga bij een storing nooit zelf sleutelen aan het systeem, maar neem contact op met Centrada.

Nieuwe bewoners

Voor nieuwe bewoners is het mogelijk zich aan te melden voor het monitoren van de energieopbrengst van de panelen, dit door het in te sturen van de gevraagde gegevens op de installatiekaart Hoymiles zie bijlage 1. Het bestaande account van de vorig huurder wordt verwijderd.

Gevel en dak

Glas

Waar nodig zijn deuren, ramen en ruiten vervangen. Deze zijn uitgevoerd met HR++ isolatieglas.

Condensvorming aan de binnenzijde

Ook bij HR++-isolatieglas kan condensvorming aan de binnenzijde optreden. Dit hangt af van:

- Temperatuur(verschil) binnen en buiten de woning;
- De relatieve vochtigheid binnen de woning. Die kan hoog zijn door een slechte ventilatie.

De kans op condensvorming aan de binnenzijde kan worden verkleind door goed te ventileren. Zet in geval van condens de ventilatieroosters open en zet de mechanische ventilatie in de hoogste stand. Maak met een doek de onderzijde van het kozijn en het glas droog voor een snellere droging en ter voorkoming van schimmelvorming.

Condensvorming aan de buitenzijde

Condensvorming op de buitenkant van de ramen ontstaat bij een lage buitentemperatuur en tegelijkertijd een hoge luchtvochtigheid van de buitenlucht. Met name in het voorjaar en najaar en in de ochtend is de kans op condens op uw ramen het grootst.

Meestal verdwijnt de condens vanzelf als de buitentemperatuur gedurende de dag stijgt.

Thermische breuk

Als er binnen een glasdeel grote temperatuurverschillen ontstaan – bijvoorbeeld als glas plaatselijk warmer of kouder wordt – kan het glas breken. Deze vorm van glasbreuk wordt thermische breuk genoemd.

Een thermische breuk valt niet onder garantie. Dit kunt u doen om een thermische breuk te voorkomen:

- Niets op de ramen te plakken.
- Geen donkere objecten dichtbij het glas te plaatsen.
- Lampen, kaarsen en andere warmtebronnen niet dichterbij dan 20 centimeter bij het glas te zetten.
- Zonnescreens volledig te sluiten.

Ventilatieroosters

De ventilatieroosters zorgen voor verversing van de lucht in de woning. De roosters zijn te bedienen middels de hendel, een bedieningsstok of touwtje. Advies laat roosters altijd openstaan. Bij harde wind sluit roosters deels of geheel, open ze weer als de wind afneemt. Alle roosters zijn door de openingen eenvoudig met een stofzuiger schoon te maken.

Buitendeuren en kozijnen

Schilderwerk

Het houtwerk aan de buitenzijde van uw woning is voorzien van een nieuwe laag schilderwerk. Maak de deuren en kozijnen twee keer per jaar schoon met ruim water en sop. Gebruik nooit bleek- of schuurmiddel of schuursponzen.

Vervangen buitendeuren

Buitendeuren bestaan uit hout in combinatie met glas. Houten onderdelen kunnen krimpen, uitzetten of kromtrekken als gevolg van vocht en temperatuurverschillen. Om dit te voorkomen, is het belangrijk de meerpuntsluitingen regelmatig te gebruiken. Dit doet u door de deur volledig op slot te draaien.

Hang- en sluitwerk

Aan alle deuren en ramen in uw woning zit hang- en sluitwerk. Deze onderdelen van uw woning zijn ervoor bedoeld te bewegen en kunnen dus in de loop van de tijd slijten. Om piepende scharnieren, slijtage en moeilijk sluitende deuren te voorkomen, is het noodzaak om deze onderdelen te onderhouden. Cilinders van sloten adviseren we minimaal één keer per jaar te behandelen met slotspray.

Dakraam

Uw woning heeft één of meerdere dakramen. De ramen kunnen van binnenuit worden schoongemaakt. Het draaiende gedeelte van het dakraam kan 180° draaien en worden vastgezet. Allereerst is het belangrijk het hout van het dakraam in goede conditie te houden door dit regelmatig schoon te maken. Grenenhouten dakramen die veel zon vangen drogen uit. Vuil en vocht kunnen hierdoor doordringen in het hout, waardoor het onomkeerbaar kan beschadigen.

Het jaarlijks smeren van de scharnierpunten zorgt ervoor dat de dakramen soepel blijven bewegen. Maak beide scharnieren schoon, eventueel met wasbenzine en smeer daarna de scharnieren goed in met een zuurvrije vaseline. Door ventilatieroosters regelmatig te reinigen met een stofzuiger (en open te houden) blijft de ventilatie optimaal.

Gevelbekleding bergingen/klompenhokjes

De gevels zijn bekleed met onderhoudsarme beplating. Advies de beplating twee keer per jaar schoon te maken met ruim water en sop. Dit kan meegenomen worden met het schoonmaken van de deuren en kozijnen. Gebruik nooit bleek- of schuurmiddel of schuursponzen.