

Priorijweg nrs 1 - 23 Bierbeek

handleiding voor huurders
versie januari 2024



Wil je deze handleiding digitaal bekijken?

Neem een kijkje op onze website www.dijledal.be

onder de rubriek “Onze woningen”.

INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	4
2.	DE WONING	5
2.1	Inkom	5
2.2	Keuken	5
2.3	Zithoek en eethoek	9
2.4	Badkamer	9
2.5	WC	11
2.6	Bergingen	12
2.7	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	12
2.8	Buitenschrijnwerk	14
3.	DE OMGEVING	16
3.1	Tuinen	16
3.2	Tuinberging	16
3.3	Brievenbussen	16
3.4	Buitenverlichting	16
3.5	Terrassen	17
4.	TECHNISCHE INSTALLATIES	18
4.1	Algemeen	18
4.2	Elektriciteit	18
4.3	Aansluiting telefoon / TV / datadistributie	20
4.4	Centrale verwarming	20
4.5	Ventilatie	23
4.6	Afrekeningen	24
4.7	Brandbeveiliging	24
4.8	Regenwaterinstallatie	25
5.	OVERIGE INFORMATIE	26
5.1	Sleutels	26
5.2	Afval	26
5.3	Verzekering	27
5.4	Parkeren	28

1. INLEIDING

Welkom in de woning aan de Priorijweg.

Met deze handleiding beschrijven we enkele praktische richtlijnen en aanbevelingen om de duurzaamheid en het wooncomfort van jouw woning 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 de 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 jouw woning 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.

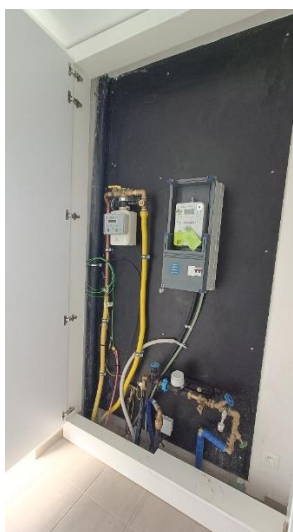
Wij wensen jou veel woongenot en -comfort toe en hopen dat je er nog vele jaren thuis voelt!

2. DE WONING

De woningen in deze wijk werden gebouwd in de periode 2020-2023. Er zijn woningen met 2 slaapkamers, 3 slaapkamers en 4 slaapkamers. Deze handleiding beschrijft de richtlijnen en aanbevelingen voor de woningen in Priorijweg met 4 slaapkamers.

2.1 Inkom

Via de inkom van de woning heb je toegang tot het toilet en de leefruimte. In de inkom bevindt zich ook een ingemaakte kast waarin de tellers van elektriciteit, gas en water opgesteld staan. Je vindt hier ook de hoofdaansluitingen voor telefoon, TV- en datadistributie.



Ingemaakte kast nutsleidingen

2.2 Keuken

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



Koken

In iedere keuken is er een nis voorzien van +/- 61 cm breed, met de nodige aansluiting, voor het plaatsen van een elektrisch kookfornuis. OP de plaats van het fornuis is er een wegneembare sokkel geplaatst. Naargelang de hoogte van je fornuis kan je de sokkel wegnemen of gebruiken. Als je de sokkel niet gebruikt, moet je deze in het appartement bewaren.

Boven het fornuis werd een dampkap geïnstalleerd met de afvoer naar buiten. Deze dampkap voert de afgezogen lucht via een buis af naar buiten. Maak wanneer u kookt steeds gebruik van deze dampkap. Op de dampkap vind je een schakelaar waarmee je de dampkap in 3 verschillende snelheden kunt laten afzuigen. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan - en uit te schakelen.

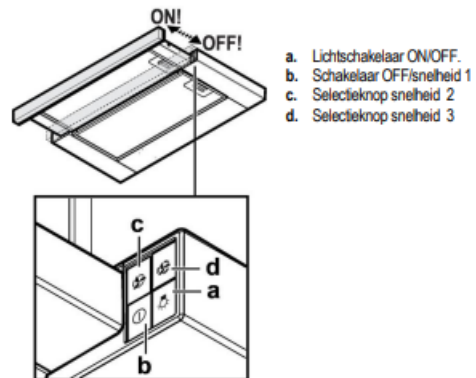


Je dient de roosters af en toe te reinigen met warm water. Bij de dampkap kan het inox rooster makkelijk verwijderd worden door de inox knop in te schuiven. Achteraf kan het rooster gemakkelijk terug vastgeklikt worden.

Op het werkvlak boven de keukenkasten is er ruimte voor het plaatsen van elektrische apparaten zoals koffiezet, friteuse, mixer of microgolfoven. Er zijn hiervoor voldoende stopcontacten aanwezig. De lamp boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten.



Dampkap, gesloten



Dampkap, bedieningsknoppen

Afwassen

De afwasbak is voorzien van twee spoelbakken en een afdruiptzone.

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



Afwasbak

Vaatwasmachine

De mogelijkheid bestaat om een vaatwasmachine te installeren, maar dit wordt afgeraden. Er blijft dan immers niet zoveel kastruimte in de keuken over. De kast die zich op de voorziene plaats bevindt, kan verwijderd worden. De plaats verschilt van keuken tot keuken. Bij vertrek zet je de kast terug op de originele plaats.

De aansluitingen voor elektriciteit, het water en de afvoer bevinden zich in de kast onder de gootsteen. Om deze aansluitingen te bereiken, werd een gat geboord in het zijpaneel of de bodem van de uitsparing.

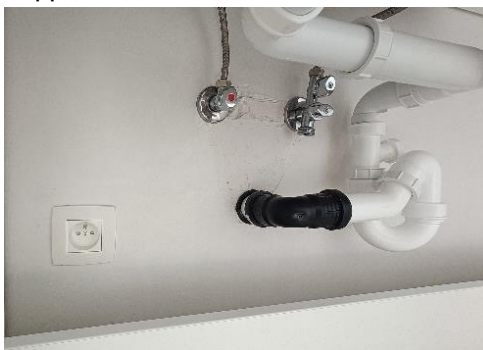
- ⚠ Als je een vaatwasmachine wil installeren, contacteer je best de dienst onderhoud en herstellingen.
- ⚠ De afvoer van de vaatwasmachine is voorlopig afgesloten met een stop. Indien je een vaatwasmachine wil aansluiten, moet je deze stop verwijderen en aansluiten op het koppelstuk dat voorzien is. Bewaar de stop goed.



Koppelstuk



Aansluiting afvoer



Aansluiting onder gootsteen

Koelkast, diepvriezer

In de keuken is er ook een plaats open gelaten van +/- 61 cm breed, voor het plaatsen van een (hoge) koelkast, eventueel met een opgebouwde diepvriezer. Het stopcontact hiervoor vind je in de nis, ofwel in de naastliggende keukenkast.

2.3 Zithoek en eethoek

De leefruimte is opgesplitst in een zithoek en een eethoek. De zithoek bevindt zich aan de straatzijde, de eethoek bevindt zich aan de tuinkant, dicht bij de keuken.

In de zithoek zijn er diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet aanwezig.

Telefoon/TV/Internet

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

De aansluitingen door Telenet en Proximus gebeuren in de ingemaakte kast in de inkom, en in de technische berging op het gelijkvloers.



Aansluitingen telefoon, tv en internet in de zithoek

2.4 Badkamer

Er zijn twee badkamers in deze woning: een badkamer met ligbad op de eerste verdieping en een badkamer met stortbad ('douche') op de tweede verdieping.

Wastafel

Iedere badkamer is uitgerust met één of twee lavabo's met spiegel, een opzetplankje en handdoekhanger.

- ❗ 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

Het bad/de douche is uitgerust met een thermostatische kraan en een sproeikop om te douchen.

De bad- en de douchekraan hebben:

- een knop die de waterhoeveelheid regelt. Bij het bad regelt deze knop ook de omschakeling bad/douche;

- een knop die de temperatuur van het water regelt;

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.

- ⚠ Gebruik steeds het douchegordijn wanneer je doucht. Zo voorkom je dat de badkamer nat wordt tijdens het douchen.



Badkamer

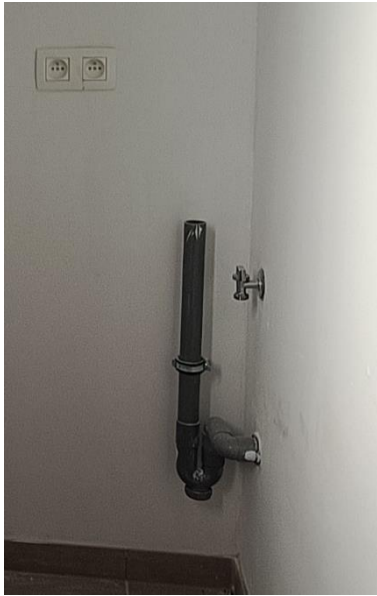
In de badkamer is er plaats voor een wasmachine en een droogkast. De nodige aansluitpunten (stopcontact, aansluitkraan en afvalwaterafvoer) zijn voorzien.

De droogkast kan je op de wasmachine plaatsen. Wij raden je aan om hiervoor een tussenstuk te gebruiken. Dit tussenstuk zorgt ervoor dat de toestellen, ondanks de trillingen, mooi op mekaar blijven staan. Je kan dit verkrijgen in de doe-het-zelf zaak of bij de verkoper van je toestellen.

- ⚠ De droogkast moet van het condensatietype zijn. Dit type condenseert waterdamp tot water, dat in een bak of lade wordt verzameld. Droogkasten die de waterdamp rechtstreeks naar buiten afvoeren via een flexibele buis mag je niet gebruiken. In de handel bestaan hulpstukken om jouw droogkast aan te passen. Je kan hierover informatie vragen in een gespecialiseerde zaak.

- ⓘ Als je de sifon lange tijd niet gebruikt, kan de sifon van de afvoer droog komen te staan met rioolgeur tot gevolg. Zorg er daarom voor

dat er steeds water in de sifon staat. Een scheutje slaolie zorgt dat het water minder snel verdampt.



Aansluitpunt voor wasmachine en droogkast

2.5 WC

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 (de wc's).

De wc in jouw appartement is aangesloten op regenwater. De wc vult zich automatisch met regenwater. Je gebruikt best zo veel mogelijk regenwater om jouw wc te spoelen, want dat is beter voor het milieu en goedkoper.

⚠ Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de regenwaterput op geraken. De jachtbak van jouw wc vult zich op dat moment automatisch met stadswater. De regenwatrpomp in de berging zorgt zelf voor de automatische omschakeling tussen regen- en stadswater.

2.6 Bergingen

Keukenberging

Vanuit de keuken is er toegang tot een keukenberging

Technische bergingen

Tussen de leefruimte en de zithoek vind je de deur naar de technische berging. Hier bevinden zich de elektrische kast, de regenwaterpomp, de collectoren, de omvormer van de zonnepanelen en de gasketel. (voor meer informatie over deze toestellen, zie hoofdstuk 4)

 Deze toestellen vragen om periodiek onderhoud. Zorg er daarom voor dat de toestellen steeds goed bereikbaar zijn en vermijd dat deze kasten volgestouwd worden met opslagmateriaal.

Op de eerste verdieping bevindt zich een berging waar ook de ventilatie-unit werd opgehangen.

Zolderberging

Op de derde verdieping is er nog een kleine zolderruimte (tegenover de deur naar de badkamer)

2.7 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

Binnendeuren

Alle binnendeuren zijn correct opgehangen. Onderaan de deuren is er een spleet voorzien van ca. 1cm hoog. Deze is nodig om het huis voldoende te ventileren en mag niet afgesloten worden.

De binnendeuren en deuromlijstingen zijn volledig afgewerkt (geschilderd of gevernist), deze moet je niet meer zelf schilderen.

 Klemmen de deuren of sluiten ze niet tijdens de eerste weken? Schaaf er niet aan maar wacht of de deur niet opnieuw passend wordt na verloop van tijd. Er zit waarschijnlijk nog veel bouwvocht in de woningen en dit heeft tijd nodig om op te drogen. Bel bij twijfel naar onze dienst Onderhoud en Herstellingen voor advies.

 De inkomdeur van het appartement (brandwerende deur) mag je zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde, niet schilderen. Deze deur behoort bij de afwerking van de gemeenschappelijke delen.

Vloeren

Het appartement is volledig voorzien van keramische vloerbetegeling, inclusief keramische plinten.



Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkele de tegels en linoleum, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen.



De tegels dweil je met een vochtige (niet te natte) dweil gedompeld in water en een weinig onderhoudsmiddel. Gebruik niet te veel water en de juiste producten om de vloer niet te beschadigen. Onderhoudsproducten die een film achterlaten op de keramische tegels worden afgeraden.

Muren

De binnenmuren werden geschilderd met een grondlaag. Deze kan je verder naar jouw smaak afwerken. Gebruik kleuren en producten die aangepast zijn en achteraf gemakkelijk te verwijderen zijn. Zo gebruik je best geen donkere kleuren want deze zijn later moeilijk te overschilderen.

In de badkamer zijn er wandtegels voorzien. De betegeling mag je niet overschilderen. Indien de muren na het douchen of baden vochtig zijn, moeten ze afgedroogd worden om schimmelvorming te voorkomen.

De muren in de badkamer waartegen geen wandtegels voorzien zijn, zijn geschilderd met een speciale vochtwerende verf. Deze muren zijn al afgewerkt, hier hoeft je dus niets meer te voorzien.

Plafonds

De plafonds zijn voorzien van een grondlaag en een afwerkingslaag. Je hoeft deze dus niet meer te schilderen.

Schilderen en behangen

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

Je dient jouw woning te betrekken en te gebruiken als een voorzichtig en redelijk persoon en op het einde van de huurovereenkomst de woning terug te bezorgen in een goede staat.

Wij raden jou af om onmiddellijk te behangen. De muren moeten nog drogen. Indien je al zou behangen, bestaat de kans dat dit terug loskomt.

- ⚠ Je mag niet behangen met glasvliesbehang. Dit behang kan niet zonder schade aan het pleisterwerk verwijderd worden. Bij de dienst onderhoud en herstellingen kan je steeds terecht voor advies.

2.8 Buitenschrijnwerk

De ramen zijn van aluminium en hebben glas met een hoge isolatiewaarde.

Draai-kip ramen

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem. De ramen kunnen als volgt geopend en gesloten worden:

- als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten;
- als de kruk naar boven 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;
- als de kruk horizontaal staat, kan je het raam volledig openen.



Stand van de raamkruk voor raam in kipstand



Stand van de raamkruk voor raam in draaistand

- ⚠ Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.
- ⚠ Het raambeslag (scharnieren, krukken van bewegende delen) dient jaarlijks gesmeerd te worden.
- ⚠ Met behulp van het bijgeleverde sleuteltje kan je zorgen dat het raam enkel op kip gedaan kan worden. Doe dit steeds! Zo voorkom je dat kinderen uit het raam kunnen klimmen. Tijdens het kuisen kan je het raam volledig openen.

 Opdat het schuifraam goed zou blijven werken, dien je te vermijden dat er vuil in de geleiders komt. Het is aangeraden om deze geleiders regelmatig te stofzuigen.

 De raamprofielen was je met een zachte spons en water, waar je eventueel een huishoudelijk reinigingsmiddel aan toevoegt. Om krassen te voorkomen, is het aangeraden om de profielen nooit droog te reinigen.

 De beglazing was je af met water en/of een detergent.

 Gebruik nooit agressieve reinigingsproducten (zoals azijn of ammoniak), schuur- en oplosmiddelen of andere aromatische verbindingen (zoals aceton, terpentijn, white spirit,...). Zij kunnen de raamprofielen, de siliconen, de dichtingen van het glas en het glas aantasten. Zowel voor de raamkaders als het glas zelf dienen schurende producten en sponzen vermeden te worden.

Gordijnrails

Alle ramen zijn voorzien van een dubbele gordijnrail. Daaraan kan je glasgordijnen en overgordijnen ophangen.

 Gebruik enkel de voorziene rails in de gordijnkasten om jouw gordijnen op te hangen.

3. DE OMGEVING

3.1 Tuinen

De tuin rond de woning is ingezaaid met gras. Het volstaat om het gazon regelmatig te maaien en onkruid te verwijderen.

De aangeplante hagen dienen door u geschoren te worden. 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. Jouw bezoekers stellen dit zeker op prijs. Wettelijk ben je verplicht sneeuw en ijs voor jouw huis te verwijderen.

In de voortuin liggen enkele deksels. Deze deksels bedekken de controleputjes van de riolering en van de afvoer van het regenwater. Deze putten moeten af en toe door jou gecontroleerd worden.

Het grotere zwarte deksel bedekt het toezichtsluik van de regenwaterput. Iedere woning beschikt immers over een installatie om het regenwater te hergebruiken. De pomp en filters van deze installatie bevinden zich in de technische berging tussen de zitruimte en de eethoek in de woning.

3.2 Tuinberging

Elk huis heeft een tuinberging achteraan in de tuin. De tuinbergingen bestaan uit thermisch behandeld dennenhout en vragen geen verdere behandeling of onderhoud.

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

3.3 Brievenbussen

De brievenbus bevindt zich naast het tuinpad en is te openen met een afzonderlijke sleutel.

3.4 Buitenverlichting

Er is buitenverlichting voorzien bij de voordeur en aan het terras. De verlichting van het terras en de verlichting in het plafond aan de voordeur bedien je met een schakelaar.



Buitenverlichting voorgevel



Buitenverlichting aan terras

3.5 Terrassen

Het terras is aangelegd in betonklinkers en vraagt weinig onderhoud. Afgevalen bladeren verwijderen je best zodat het terras niet glad wordt bij regenweer. De vrije randen van de verhardingen zijn uitgevoerd met boordstenen in prefabbeton.

Naast het terras is een buitenkraan voorzien. Dit water kan gebruikt worden om de tuin te besproeien of het terras te poetsen. Het betreft een vorstbestendige kraan, waardoor vorstschade voorkomen wordt.

⚠ Het water uit deze kraan is regenwater en is dus niet drinkbaar.



Buitenkraan

4. TECHNISCHE INSTALLATIES

4.1 Algemeen

De meterkast bevindt zich in de inkom. In deze kast bevinden zich de meters van elektriciteit, gas en water. In deze kast bevinden zich ook de aansluitingen voor Telenet en Proximus.

Alle leidingen van gas, elektriciteit, water en de databekabeling zijn in de vloeren en de muren geplaatst. Indien je een gaatje in de wand wil boren, is het aan te raden om na te gaan waar de leidingen liggen. Meestal bevinden de leidingen zich loodrecht boven en onder de stopcontacten en lichtsakelaars.

Bij het verwijderen van een stekker uit het stopcontact is het aan te raden om de vrije hand op het afdekplaatje te plaatsen. Op deze manier vermijd je dat je het stopcontact uit de muur trekt.

4.2 Elektriciteit

Het elektrisch bord van de woning staat opgesteld in de berging tussen de zithoek en de eethoek. In het bord vind je het elektrisch schema en het plan met de aanduiding van de elektrische installatie..

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 jouw appartement.

Automatische zekeringen beveiligen elke elektrische kring. Vochtgevoelige kringen (badkamer, wasmachine, droogkast, vaatwasmachine...) worden uit veiligheidsoverwegingen bijkomend beveiligd door veel gevoeligere 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 een voor een te testen. Laat het defect toestel herstellen door een vakman of vernieuw het toestel. Wanneer het probleem zich blijft voordoen, contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

 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 niet zelf aan het elektrisch bord en vervang geen automatische zekeringen. Doe beroep op een vakman of contacteer de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal.

⚠ Bij het verwijderen van een stekker uit het stopcontact is het aan te raden om de vrije hand op het afdekplaatje te plaatsen. Op deze manier vermijd je dat je het stopcontact uit de muur trekt.



Elektrisch bord met schema

Zonnepanelen

Elke woning is uitgerust met een fotovoltaïsche installatie (“zonnepanelen”). De panelen bevinden zich op het dak van het gebouw en zetten zonne-energie om in elektriciteit. Het aantal panelen is bepaald op het aantal mogelijke bewoners van je appartement in verhouding tot het beschikbare dakoppervlak.

De stroom die door deze panelen wordt opgewekt wordt naar een omvormer geleid. Deze omvormer vormt deze ‘stroom’ tot bruikbare ‘elektriciteit’ (omvormen van gelijkstroom naar wisselstroom). De omvormer vind je in de berging boven het elektrisch bord.



Omvormer zonnepanelen

4.3 Aansluiting telefoon / TV / datadistributie

Voor de telefoonaansluiting, TV- en datadistributie is er keuze tussen verschillende maatschappijen. Je kan zelf kiezen bij welke maatschappij je wenst aan te sluiten. De aansluiting gebeurt in de berging waar zich de elektrische zekeringkast bevindt.

Onder het elektrisch bord bevinden zich de aftakpunten voor de datadistributie (UTP) naar verschillende ruimtes (leefruimte en slaapkamers).

4.4 Centrale verwarming

Elke woning heeft zijn eigen gas-verwarmingsketel. Deze ketel zorgt voor sanitair warm water en dat de woning opgewarmd kan worden via de radiatoren.

De verwarming van jouw appartement regel je met de kamerthermostaat.

In de woning regel je de temperatuur van de verschillende ruimtes afzonderlijk met de kranen op de radiatoren.

In de leefruimte waar de thermostaat staat, zijn de radiatoren voorzien van een gewone kraan (open-dicht). Deze kranen moeten steeds open staan om een goede temperatuurregeling te bekomen. In de andere ruimtes zijn er thermostatische kranen.

⚠ De radiatorkraan van de living laat je altijd open staan.

⚠ De temperatuur van de living regel je met de thermostaat en niet met de radiatorkraan.

Kamerthermostaat

De verwarming kan je regelen met de kamerthermostaat. De kamerthermostaat bevindt zich in de leefruimte.



Kamerthermostaat

Thermostatische radiatorkraan

Waar er radiatoren hangen, kan de temperatuur van de ruimte apart geregeld worden met de thermostatische kranen op de radiatoren. De thermostatische kranen regelen de temperatuur zelf in tegenstelling tot de gewone radiatorcranken. Zij zorgen voor een veel constantere ruimtetemperatuur en zijn energiezuiniger.

De thermostatische kraan heeft zes standen: sterretje en stand 1 tot en met stand 5.

- Sterretje: Bij langere afwezigheid kan je overwegen om energie te besparen door de thermostaatkranen op vorstbeveiliging (sterretje) te zetten. Hou er rekening mee dat, wanneer je terug thuis komt, het veel langer duurt om de kamers terug op te warmen.
- Stand 1 tot en met 5: De radiatoren van de slaapkamer en de badkamer komen traag op temperatuur. Zeker als het in de living erg warm is en de thermostaat de toevoer van warmte beperkt of stopzet. Je kan best de thermostatische kranen in de slaapkamer of de badkamer altijd open laten staan op een vaste stand, wanneer je wilt dat deze lokalen warm zijn.

Een gewone gemiddelde temperatuur krijg je door de kraan op stand 3 (20°C) te zetten. In de slaapkamer hou je het best koeler door de kraan op stand 1 of 2 te zetten (behalve als er moet gestudeerd worden natuurlijk!). In de badkamer hou je het warmer door de kraan op stand 4 of 5 te zetten.

Indien je het graag warm hebt in de badkamer, laat je best de thermostatische kraan volledig open staan (stand 4 of 5). Zo moet de badkamer niet ineens opwarmen, want dat duurt erg lang.

Richtwaarden voor de instelling van thermostatische radiatorkranen zijn als volgt:

Positie	*	1	2	3	4	5
Temperatuur	7 °C	11°C	16°C	20°C	24°C	28°C



Thermostatische radiatorkraan



Gewone radiatorkraan

Tips voor een goed comfort

De radiatoren worden niet meer zo warm als vroeger. Hierdoor gebeurt ook de opwarming van de kamers minder vlug. Voor een goed comfort is het daarom belangrijk om het appartement niet te veel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden. Grote temperatuurschommelingen kan je dus best vermijden!

Als je gaat slapen, zet je de verwarming via de kamerthermostaat maximum 2° graden lager dan de dagtemperatuur (dus op 19-20°C). Ook als je lange tijd van huis weggaat, zet je de verwarming op 19-20°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt de woning niet teveel af. Als je de verwarming lager zet, duurt het lang voordat de woning opnieuw is opgewarmd. De verwarming warmt traag op.

In de andere kamers draai je ofwel de thermostaatkranen open om een basistemperatuur te hebben ofwel draai je de thermostaatkranen dicht waardoor deze kamers afkoelen. Zet de thermostaatkranen nooit lager dan het sterretje (vorstbeveiliging!).

Voor een goed comfort is het niet aan te raden om de thermostatische kranen van de radiatoren bij korte afwezigheden dicht te draaien.

Zet niets voor de thermostaat. Dit beïnvloedt de regeling van de temperatuur doordat de thermostaat niet goed kan meten.

 Als je in de winter de verwarming volledig uitzet als je weggaat, is er een gevaar voor bevriezing. Dit kan schade aan de verwarming veroorzaken. De kosten die je hierdoor veroorzaakt, zijn hoog en vallen ten laste van de bewoner.

Tips om te besparen

- De verwarming van de radiatoren op een lage stand zetten in de lokalen waar niemand is;
- De deuren tussen verwarmde en niet-verwarmde ruimtes sluiten;
- De verwarmingselementen niet achter gordijnen, kasten, zetels etc... verbergen.

4.5 Ventilatie

In woningen die luchtdicht worden gebouwd en sterk worden geïsoleerd, is ventilatie noodzakelijk om een goede luchtkwaliteit te garanderen. Een slechte luchtkwaliteit in het gebouw kan zowel voor de mens (allergieën, hoofdpijn, misselijkheid, comfort) als voor het gebouw (schimmels, vochtschade) hinderlijk zijn.

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.

Binnen de woning wordt de luchtkwaliteit continu gemeten. Er wordt geventileerd wanneer de gemeten waardes aangeven dat dit nodig is. (vb te vochtig, te weinig verse lucht, etc). Dit kan door de bewoners niet beïnvloed worden. Het toestel dat dit regelt hangt in de berging tegen het plafond.

De verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in sommige ramen van de droge ruimtes (leefruimte en slaapkamers). Laat daarom de roosters altijd open staan.

De gebruikte lucht wordt, wanneer nodig, afgevoerd via ventilatieventielen in de natte ruimtes (keuken, badkamer, wc en berging) en een stelsel van kanalen dat zich in de valse plafonds en in de kokers bevindt. De ventielen kan je reinigen met een vochtige doek.



De ventilatie-unit



Afzuigventiel



Voor een goede werking moeten de ventielen en roosters 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.

4.6 Afrekeningen

Afrekening water

Elke woning heeft een eigen watermeter van De Watergroep die het verbruik van stadswater meet. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers.

De kosten voor het verbruik van water rekent De Watergroep rechtstreeks aan jou door.

Afrekening elektriciteit

Elke woning heeft een eigen elektriciteitsmeter. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

Afrekening warmte en warm water

Elke woning heeft een eigen gasmeter. De teller staat in het gemeenschappelijke tellerlokaal op het gelijkvloers.

Jouw energieleverancier rekent het verbruik rechtstreeks aan jou door.

4.7 Brandbeveiliging

In geval van een woningbrand is snel reageren cruciaal. In de eerste plaats voor jouw eigen veiligheid, in de tweede plaats om jouw woning te redden.

In de inkom- en de nachthal zijn er individuele rookmelders geplaatst. Deze rookmelders verwittigen de bewoners in geval van brand, maar zijn vooral bedoeld om de bewoners tijdens hun slaap te wekken in het geval er rookontwikkeling in hun woning is. Rookontwikkeling is immers 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. De werking

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



Je moet de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

4.8 Regenwaterinstallatie

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. De pomp, die zich in de technische berging bevindt, pompt het water naar de afnamepunten (de wc's en de buitenkraan).



Bij lange periodes van droogte of veel toiletspoelingen kan het water in de regenwaterput op geraken. De regenwaterpomp is voorzien van een klein intern waterreservoir, waardoor de omschakeling regenwater-stadswater automatisch gebeurt zonder dat de regenwaterpunt dient bijgevuld te worden



Regenwaterpomp

5. OVERIGE INFORMATIE

5.1 Sleutels

Bij het huis horen drie sleutels. Met de eerste sleutel kan u de voordeur en de deur van de tuinberging openen.

Met de tweede sleutel kan je de brievenbus openen.

Met de derde sleutel kan je de ramen op de verdiepingen sluiten.

5.2 Afval

In de gemeente Bierbeek wordt het afval periodiek opgehaald in een container volgens DirTar-systeem. Wanneer je je laat inschrijven in het bevolgingsregister zal er gevraagd worden welke grootte van container gewenst is. Je zal nadien gecontacteerd worden door Ecowerf en zij zullen de bakken leveren.

De verschillende soorten afval worden gesorteerd:

- Grijs container voor huisvuik (restafval)
- Groene container voor GFT
- Gele container voor papier en karton
- PMD dien je zelf te sorteren in de daarvoor bestemde blauwe zakken.

De containers dien je zelf te bewaren in je woning of in de tuinberging, en buiten te zetten voor ophaling op de daarvoor voorziene ophalingsdagen. Deze kan je terugvinden op de afvalkalender voor de gemeente Bierbeek, of via de Recycle-app die je kan installeren op je smartphone.

 Je kan je afval enkel aanbieden in deze containers. Indien je je afval anders aanbiedt, wordt het niet opgehaald.

 Voor meer informatie over de afvalophaling verwijzen we je naar de website van de gemeente Bierbeek (www.bierbeek.be/afvalophaling). Hier kan je ook de meest recente afvalkalender raadplegen

Glas hoort niet hier nergens bij. Glas breng je naar een glascontainer. <https://www.bierbeek.be/glasbollen>

 Als je twijfelt waar je jouw afval moet deponeren, kan je altijd de Sorteewijzer van Ecowerf raadplegen. Zie: <https://www.ecowerf.be/composter-en-recycleren/sorteewijzer>

Jouw Diftar-rekening

Je dient zelf een afvalrekening te openen bij Ecowerf en te activeren door een startbedrag te storten. Meer info en tarieven hierover vind je op de website van Ecowerf: <https://www.ecowerf.be/ophaling-aan-huis-bierbeek>

Geld op de Diftar-rekening storten kan enkel via een overschrijving op voorhand. Indien deze rekening niet wordt aangevuld, zal het afval niet opgehaald worden.

Vragen

Bewoners kunnen met vragen/problemen terecht bij het gratis nummer van Ecowerf 0800 97 0 97 (de groene lijn).

De groene lijn is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 16.30 uur.

5.3 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 wij eveneens aanraden, 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.

 Onze verzekering komt niet tussen in het geval van kwaad opzet.

5.4 Parkeren

Iedere woning in de Priorijweg heeft een private parkeerplaats vlak voor de woning. Deze is aangelegd met een ander soort verharding dan de publieke parkeerplaatsen in de straat.

