



PARTISANENSTRAAT – POORTVELDSTRAAT – LOLANDEN – SCHAKELLAAN



WELKOM IN JE NIEUWE WONING

INHOUDSTAFEL

1.	INLEIDING	2
2.	TERREIN EN TOEGANG	3
2.1	Toegang	5
2.2	Tuinen	6
2.3	Parkeerplaats	9
2.4	Fietsenberging	9
2.5	Huisvuil	9
3.	WONINGEN	10
3.1	Inrichting	10
3.2	Toilet	10
3.3	Keuken	11
3.4	Leefruimte	16
3.5	Badkamer	17
3.6	Wasmachine en droogkast	17
3.7	Technische ruimte	19
3.8	Afwerking	22
3.7	Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds	24
3.8	Terras	26
4.	Technieken	27
4.1	Elektriciteit	28
4.2	Zonne-energie	33
4.3	Centrale verwarming	34
4.4	Ventilatie	35
4.5	Hoe gebeurt de afrekening?	37
5.	BRANDVEILIGHEID	38
6.	AANDACHTSPUNTEN	39
10.	VARIA	39
10.1	Verzekering	39
10.2	Nuttige telefoonnummers:	40
11.	BIJLAGEN	41
11.1	Grondplannen	41

1. INLEIDING

Welkom in het woonproject Partisanenstraat – Poortveldstraat -Schakellaan - Lolanden te Leuven.

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

- De woning
- De tuin en buitenaanleg
- De technische installaties
- Dingen die je zeker niet mag vergeten

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



Opgelet/ belangrijk aandachtspunt/ veiligheidspunt



Tip voor het onderhoud



Ter info

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

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

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

2. TERREIN EN TOEGANG

De woningen bevinden zich in de Partisanenstraat, Poortveldstraat, Lolanden en Schakellaan te Kessel-lo.

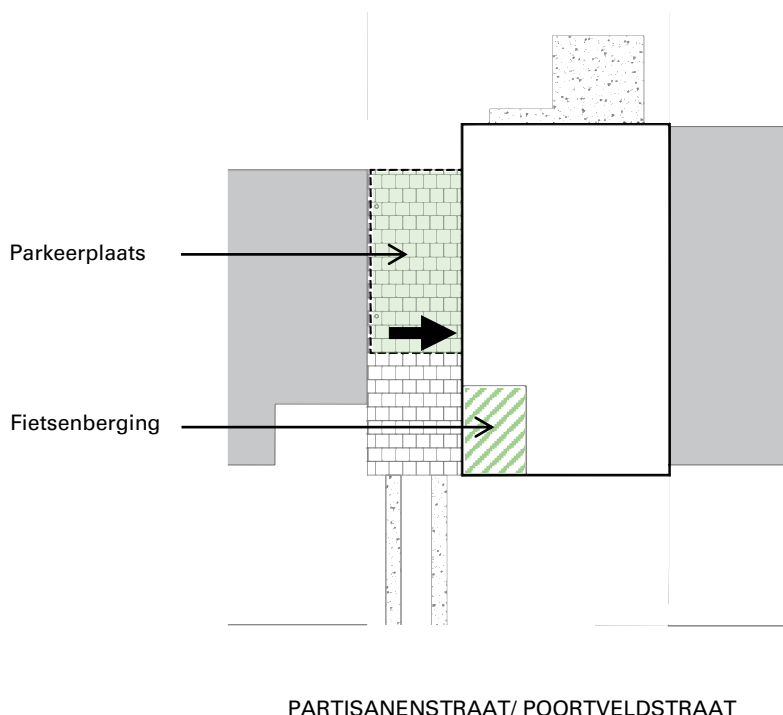
Hoewel de woningen in gebruik en plan dezelfde logica volgen, verschillen ze op sommige vlakken wel van elkaar. In deze gebruikershandleiding wordt er daarom een onderscheid gemaakt tussen de volgende 3 woningtypes:

- Type A: Partisanenstraat 26, 34, 36, 38, 40 en Poortveldstraat 13, 18, 28 (soms gespiegeld)
- Type B: Lolanden 2 en 4 (elkaars spiegelbeeld)
- Type C: Schakellaan 20

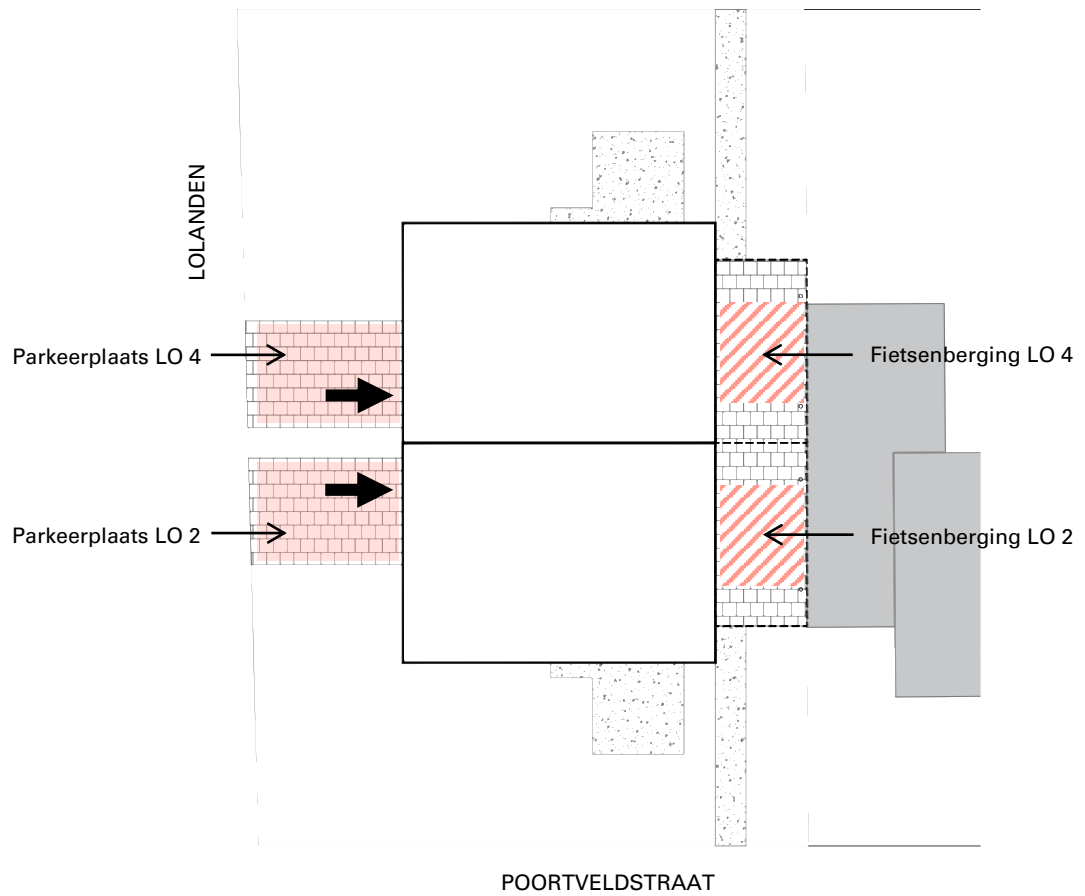
De woningen type A en B zijn van het type 4/6, dit wil zeggen dat er 4 slaapkamers zijn voor 6 personen. Enkel de woning in de Schakellaan (C) is van het type 3/5, dit wil zeggen dat er 3 slaapkamers zijn voor 5 personen.

Elke woning heeft een parkeerplaats voor of naast zijn woning gelegen. De woningen in de Partisanenstraat en Poortveldstraat zijn voorzien van een carport naast de woning en een fietsenberging in de woning. De woningen in Lolanden zijn voorzien van een parkeerplaats voor de woning en een overdekte fietsenberging langs de woning. De woning aan de Schakellaan heeft een parkeerplaats voor de woning en een fietsenberging links van de woning.

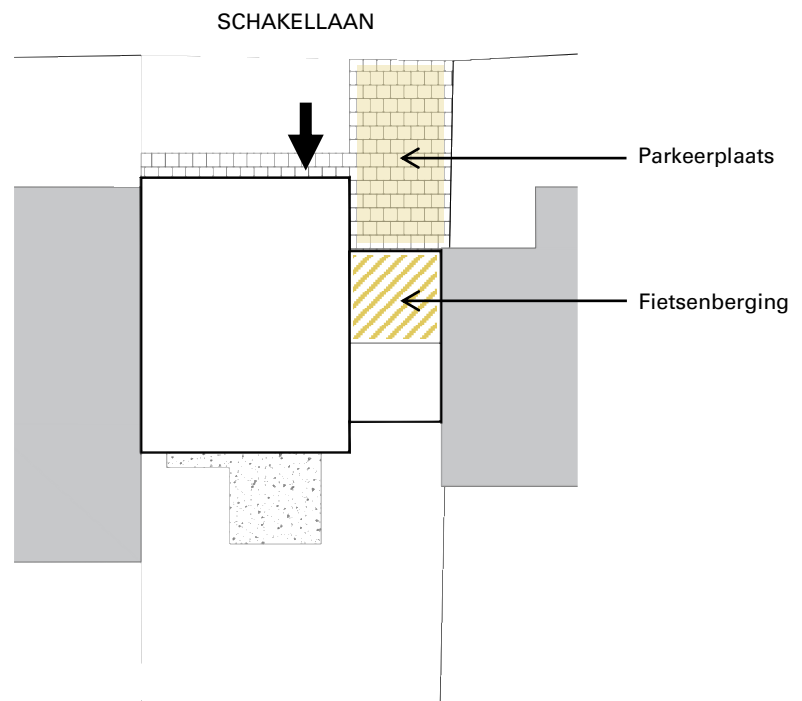
Type A Partisanenstraat nr. 26, 34, 36, 38 en 40
 Poortveldstraat nr. 13, 18 en 28



Type B Lolanden nr. 2 en 4



Type C Schakellaan nr. 20



2.1 Toegang

Toegang tot de woning

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

Naast de inkomdeur staat de deurbel.



Deurbel en buitenlicht naast voordeur

De bel binnen bevindt zich in de leefruimte, in de buurt van de deur naar de inkom.



Brievenbussen

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

De brievenbussen dragen het nummer van de woning.

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

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

Dit zijn 2 verschillende stickers:

Ja/neen:

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

Neen/neen:

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

Deze stickers kan je gratis afhalen in ons kantoor of op de Dienst Burgerzaken van de stad Leuven.



Sleutels

Bij de intrede van de woning ontvang je volgende sleutels:

- De hoofdsleutel waarmee je kan openen:
 - de voordeur
 - de tuinberging
 - de fietsenberging
- Een kleine sleutel voor je brievenbus
- De eventuele sleutel van je tuinpoortje
- Een kleine sleutel voor de ramen van de gelijkvloerse verdieping

2.2 Tuinen

De tuin behorend bij je woning bevindt zich binnen de afsluiting (draad en/of haag). De tuin aan je woning is ingezaaid met gras, alsook de halfverharde zone tussen de

twee betonnen karresporen van de oprit. Het volstaat om zowel het gazon als de zone in halfverharding regelmatig te maaien en onkruid te verwijderen.

De terrassen aan de woningen en het toegangspad/oprit vragen weinig onderhoud. Door afgevallen bladeren te verwijderen en af en toe de paden te vegen, blijven deze proper en toegankelijk. Indien je het terras of de oprit toch wenst te poetsen, gebruik dan bij voorkeur biologisch afbreekbare producten. Wettelijk ben je verplicht sneeuw en ijs op het voetpad voor je woning te verwijderen.

Vóór de voorgevel van elke woning en vooraan aan de oprit liggen twee paar metalen deksels. Deze deksels bedekken de sifonput en de controleput van de riolering. Deze putten moet je af en toe controleren om te kijken of ze nog proper zijn zodat er zich geen verstoppingen kunnen voordoen.

Tuinberging

Elke woning heeft een eigen tuinberging. Bij de woningen in de Partisanenstraat, Poortveldstraat en Schakellaan staan er ook technieken in deze bergingen: de tellers voor water en elektriciteit, de elektriciteitskast, de omvormer van de zonnepanelen, de productiemeters voor de zonnepanelen en de regenwaterinstallatie.

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

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

Tuinpoorten

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

Regenwaterput

De woning is uitgerust met een regenwaterinstallatie. Het regenwater van het dak wordt opgevangen in een ondergrondse regenwaterput. De put bevindt zich onder het grote deksel in je voortuin. Deze put heeft een inhoud van 5.000 L. Het regenwater wordt aangezogen met een zelfaanzuigende pomp en het regenwater wordt verdeeld naar de afnamepunten (de toiletten en het buitenkraantje). De regenwaterpomp staat in de tuinberging en is voorzien van een droogloopbescherming. Er is geen bijvulling voorzien van de regenwaterput of een automatische omschakeling van regenwater naar stadswater wanneer de regenwaterput leeg is. Wanneer het regenwater in de put bijna op is, zal er geen water meer lopen in je toilet of buitenkraantje. Je moet de kraan aan het toilet dan manueel omschakelen naar leidingwater.



Regenwaterpomp

3 trapsfilter



Voorfilter regenwater

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



losmaken van de filter door te draaien en daarna te trekken

te reinigen filter

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

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

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



Buitenkraantje met regenwater, NIET DRINKBAAR

2.3 Parkeerplaats

Elke woning heeft een parkeerplaats voor of naast zijn woning gelegen. De woningen in de Partisanenstraat en Poortveldstraat zijn voorzien van een carport om de auto overdekt te kunnen parkeren.

2.4 Fietsenberging

Alle woningen in de Partisanenstraat, Poortveldstraat en de Schakellaan hebben een eigen fietsenberging in de woning. De woningen in Lolanden 2-4 hebben geen fietsenberging, er is plaats voorzien om de fietsen overdekt te stallen onder het afdak langs de woning, bereikbaar via een tuinpad.

2.5 Huisvuil

In Kessel-Lo wordt het restafval, PMD en GFT om de 2 weken opgehaald. Papier wordt vierwekelijks opgehaald. Voor de juiste data verwijzen we je naar de afvalkalender van de gemeente (<https://leuven.be/afvalkalender-2024#kessel-lo-b>).

De reglementering van de stad Leuven moet steeds gevolgd worden. Afval dien je te sorteren en in de juiste containers/zak te steken:

Huisvuil steek je in de bruine zak van de stad Leuven, pmd steek je in de blauwe zak van ecowerf, gft dien je in de groene containers te steken, papier en karton dien je samengebonden of in een kartonnen doos aan.

Je kan gratis een groene container ophalen bij de dienst stadsreiniging (Aarschotsesteenweg 68, te 3012 Wilsele). Je kan kiezen uit drie formaten: 40, 120 of 240 liter. Je moet de container voorzien van een geldige gft-sticker opdat deze geledigd wordt. Deze sticker kan je kopen op het stadskantoor of bij de dienst stadsreiniging bij afhaling van je container en dien je jaarlijks te vernieuwen.

Restafval en PMD-zakken kan je kopen in de meeste supermarkten in Leuven en deelgemeenten.

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

3. WONINGEN

3.1 Inrichting

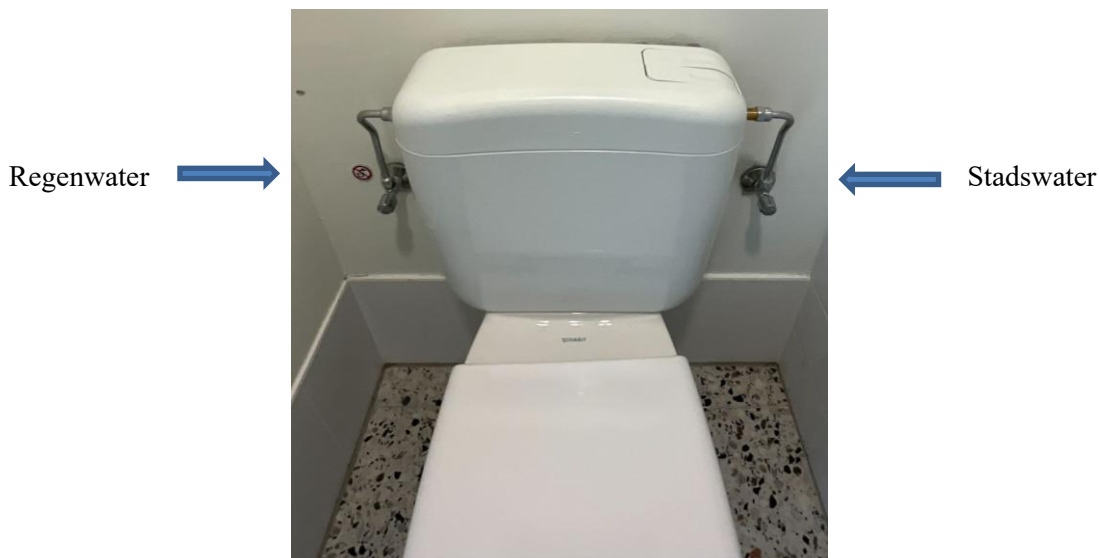
Op het gelijkvloers vind je de inkomhal, een toilet, de leef- en eetruimte, keuken en een berging. Op de verdieping vind je de slaapkamers, de badkamer en een toilet. De technische berging bevindt zich eveneens op de verdieping.

De woning in de Schakellaan heeft ook een lage zolderverdieping, toegankelijk via een uittrekbare trap in de nachthal. De zolder wordt gebruikt als technische berging. Het is niet de bedoeling om de zolder te betreden en deze te gebruiken als bergplaats voor andere spullen, dit om de brandlast niet te verhogen. De toestellen op zolder dienen bereikbaar te blijven voor onderhoud.

3.2 Toilet

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

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



Vooraanzicht toilet



Linkse aansluiting met regenwater



Rechtse aansluiting van stadswater

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

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

3.3 Keuken

Elke keuken is uitgerust met keukenkasten, een afwasbak en een dampkap. De elektrische toestellen dien je zelf te plaatsen in de voorziene nissen. De nodige aansluitingen zijn hiervoor aanwezig. Informeer je bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal in geval van twijfel over hoe je deze toestellen dient aan te sluiten.



nis voor vaatwasser

keuken woningen A
(Partisanenstraat, Poortveldstraat)
idem keukens woningen B (Lolanden)
en keukens woningen C (Schakellaan)

sokkel en nis voor kookfornuis

Koken

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

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

Boven het fornuis is er een gemotoriseerde dampkap. Dit is een recirculatie-dampkap. Dit betekent dat de afgezogen lucht na reiniging terug in de ruimte wordt geblazen.

De lucht wordt opgezogen via de dampkap en wordt uitgeblazen via het langwerpige rooster dat zich aan de zijkant van de bovenste keukenkasten bevindt.

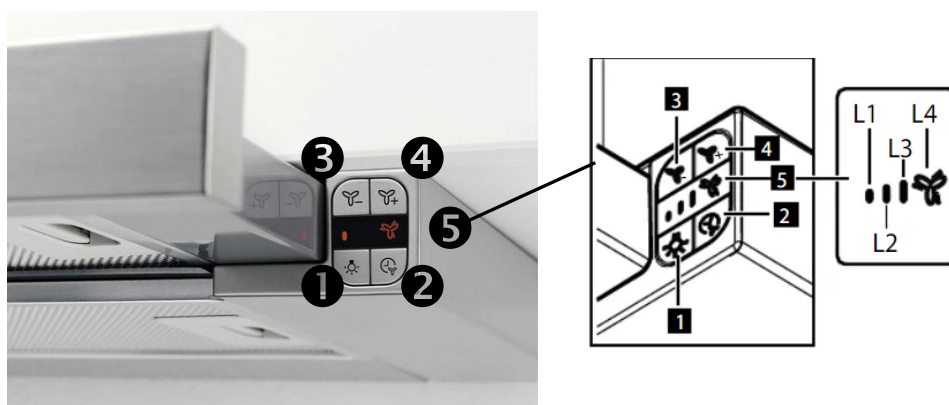


bedieningspaneel

de dampkap

Zet de dampkap aan wanneer je kookt. Je activeert de dampkap door het uitschuifbare stuk naar je toe te trekken. Vervolgens druk je op de bedieningsknoppen aan de rechterzijde van de dampkap. Er is ook een schakelaar om de ingebouwde verlichting aan – en uit te schakelen.

De dampkap heeft twee filters die de afgezogen kookdampen reinigen: een inox rooster filtert de vetdeeltjes en een koolstoffilter absorbeert de geuren. Beide filters vragen geregeld onderhoud.



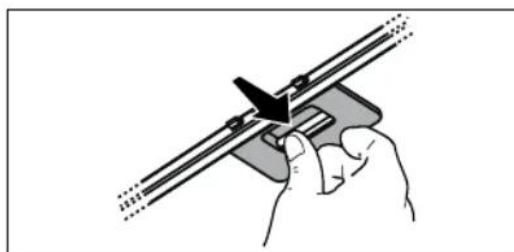
Dampkap, bedieningsknopjes

- ❶ verlichting aan/uit
- ❷ timer aan/uit.
- ❸ dampkap zachter laten zuigen of uitschakelen
- ❹ dampkap harder laten zuigen
- ❺ display met weergave van de snelheid.

Als de lampjes L3 en L4 op het display tegelijk knipperen moeten de filters gereinigd worden.



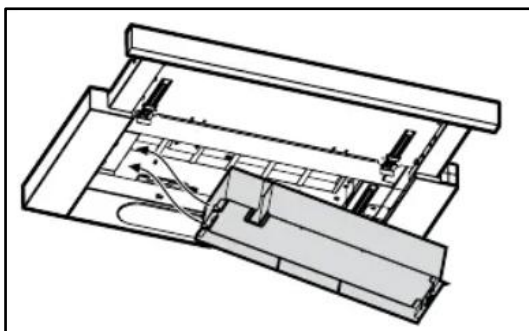
De inox filter (2 stuks) reinig je af en toe met een warm sopje of in de vaatwasmachine. Het inox rooster verwijder je door aan het haakje te trekken dat zich op de filter bevindt.



De koolstoffilter: wanneer de koolstoffilter enige tijd gebruikt is, raakt deze verzadigd. Hoe snel deze verzadigd raakt, is afhankelijk van welk type voedsel je bereidt, hoe vaak je kookt en hoe vaak de vetfilter wordt schoongemaakt. Bij gewoon gebruik, moet de filter na 2 maanden gebruik (of wanneer de lichtjes op het display van de dampkap knipperen)

“geregenereerd” worden. Dit wil zeggen dat de filter gereinigd moet worden. Dat doe je op deze manier:

- Zet de dampkap uit.
- Neem de inox filters weg en neem de koolstoffilter uit de dampkap.
- Reinig het oppervlak van de filter met een vochtige doek om alle aanslag van vet weg te nemen.
- Leg de filter gedurende 45 minuten in een oven van 200 graden.
- Zet de oven uit en wacht een uur vooraleer de filter eruit te halen.
- Controleer of de filter is afgekoeld en plaats de koolstoffilter en inox filters terug in de dampkap.



Druk na het onderhoud van de filters op toets 2 zodat de lampjes op het display terug uitgaan.

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 aan het plafond boven het aanrecht wordt bediend door een schakelaar naast één van de stopcontacten.

Afwassen

De gootsteen is voorzien van twee spoelbakken met een afdruiptzone.

Opgelet!

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

Afwasmachine

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



Afwasbak en de nis voor een afwasmachine



stopcontact

afvoer

aansluitkraantjes



doorvoer elektriciteitskabel
afwasmachine

typfoto aansluitingen voor de vaatwasser, water stopcontact en afvoer

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

Opgelet!

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

 Als je een vaatwasmachine wil installeren, contacteer je best de dienst onderhoud en herstellingen.

Koelkast, diepvriezer

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

3.4 Leefruimte

In de leefruimte vind je de thermostaat van de verwarming.



Thermostaat in de leefruimte

Daarnaast zijn er diverse aansluitingen voor telefoon, TV en internet.

Telefoon/TV/Internet

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

De aansluiting van Telenet en Proximus gebeurt in de berging. Meer informatie over de werking van deze systemen vind je onder 'hoofdstuk 4. Technische installaties'



Aansluiting internet, televisie en gewone stopcontacten

3.5 Badkamer

Wastafel

De badkamer is uitgerust met twee lavabo's. Boven elke lavabo is er een tablet en een spiegel voorzien.

Indien je het water van de lavabo wil afsluiten, kan dit door het kraantje onder de lavabo een kwartslag te draaien.

Bad/Douche

De badkamer is uitgerust met een bad met een thermostatische mengkraan en een sproeikop. De douche- en badkraan hebben een knop die de waterhoeveelheid regelt en een knop die de temperatuur van het water regelt.

De sproeikop kan je op een schuifstang op de wand vastzetten en in hoogte verzetten.

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

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

3.6 Wasmachine en droogkast

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

De droogkast kan je op de wasmachine plaatsen. We 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 gecondenseerd water wordt in een bak of lade verzameld of kan via een dun afvoerslangetje afgevoerd worden via de voorziene waterafvoer. 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.

i 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.



Tussenstuk om de droogkast
op de wasmachine te plaatsen.



Aansluitpunt voor wasmachine en droogkast

3.7 Technische ruimte

Type A Partisanenstraat nr. 26, 34, 36, 38 en 40

Poortveldstraat nr. 13, 18 en 28

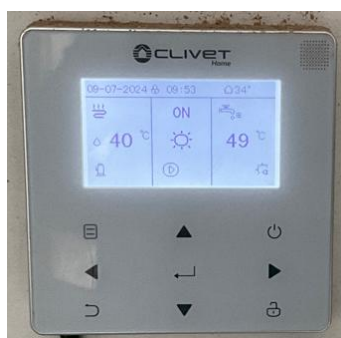
De technische ruimte bevindt zich op de verdieping. Hier bevinden zich de technieken van de woning: de boiler en de ventilatie-unit.



Ventilatie unit

Bedieningspaneel
warmtepomp

Sanitair buffervat



Detailbeeld
bedieningspaneel
warmtepomp



Detailbeeld
Ventilatie unit



Detailbeeld
Ventilatie unit

Filters

Type B Lolanden nr. 2 en 4

De technische ruimte bevindt zich op de verdieping. Hier bevinden zich de technieken van de woning: de boiler en de ventilatie-unit.



Ventilatie unit

Bedieningspaneel
warmtepomp

Sanitair buffervat



Detailbeeld
bedieningspaneel
warmtepomp



Detailbeeld
Ventilatie unit



Detailbeeld
Ventilatie unit
Filters

Type C Schakellaan nr. 20

De wanden en vloeren van de zolderruimte in Schakellaan 20 werden niet afgewerkt. Je mag deze niet gebruiken als berging. Let erop dat je het onderdak (de plasticen bekleding van het hellend dak) niet beschadigd/doorboord als je de zolder toch betreedt!



Sanitair buffervat



Detailbeeld
bedieningspaneel
warmtepomp



Detailbeeld
Ventilatie unit op
zolder

3.8 Buitenramen en -deuren

Draaikip ramen

De ramen in aluminium hebben dubbel glas met hoge isolatiewaarde.

De opendraaiende delen van de ramen zijn uitgerust met een draai-kipsysteem:

- Als de kruk naar beneden staat, is het raam gesloten.
- Als de kruk verticaal 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.
- Om het raam volledig te openen, moet je het raam eerst goed dicht duwen, daarna draai je de kruk horizontaal en dan kan je het raam opendraaien.

Schuiframen

Het grote raam van het terras is een schuifraam. Je opent het raam door de hendel naar beneden te draaien en vervolgens te trekken.

Alle opengaande ramen op het gelijkvloers zijn bijkomend beveiligd met een slot op de raamkruk. Deze kan je met het bijhorende sleuteltje bijkomend vergrendelen tegen inbraak.



Je mag geen gaten in het buitenschrijnwerk boren.



Het raambeslag (scharnieren, krukken van bewegende delen) dient jaarlijks gesmeerd te worden.



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 zelf aantasten. Zowel voor de raamkaders als het glas zelf dienen schurende producten en sponzen vermeden te worden.

Dakkoepel

In het dak boven de nachthal bevindt zich een dakkoepel. Dit dakraam is voorzien van een elektrische bediening en kan geopend of gesloten worden met de bijhorende afstandsbediening in de wandhouder aan de nachthal. De afstandsbediening hoort bij de woning en bewaar je best op een veilige plaats, buiten het bereik van (kleine) kinderen. Bij een verhuis dient bij verhuis aan de volgende bewoners gegeven te worden. De koepel kan 90 graden opendraaien en is geschikt voor ventilatie en daktoegang.

- ⚠ Laat het dakraam nooit openstaan bij regen of hevige wind, dit kan schade aan het raam of de woning toebrengen.



Dakkoepel en afstandsbediening

3.9 Binnendeuren, vloeren, muren en plafonds

Binnendeuren

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 & Herstellingen voor advies.

Vloeren

Alle ruimtes hebben een keramische vloerbetegeling. De plinten zijn in keramische tegels en zijn volledig afgewerkt. Je moet deze dus niet meer schilderen.

- ⚠ Boren in de vloeren is verboden. Dit beschadigt niet enkel de tegels, maar kan ook schade veroorzaken aan ingewerkte leidingen en de vloerverwarming.

- ✋ 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 wanden en de plafonds van je woning zijn volledig afgewerkt, deze moet je niet meer schilderen. Dit geldt ook voor de vensterbanken, de gordijnkasten, de trap en de plinten.

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

Indien je na verloop van tijd je woning wenst te herschilderen mag je geen donkere kleuren gebruiken, want deze zijn later moeilijk te herschilderen. Bij de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal kan je steeds terecht voor advies!

Als je wil behangen, dien je hiervoor toestemming en advies aan te vragen bij de dienst onderhoud en herstellingen. Het behangen met glasvliesbehang is verboden, aangezien dit schade berokkent aan het pleisterwerk.

In de badkamer zijn er wandtegels voorzien. De betegeling mag je zeker niet overschilderen. Als 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.

3.10 Daken

Platte daken

De woningen hebben een plat dak, dat bereikbaar is via de elektrische dakkoepel in de hal. Op het platte dak bevinden zich de zonnepanelen en de warmtepomp. Verder komen ook de verluchtungskappen van de ventilatie en het sanitair uit op het dak.

Aan de voor- en achterzijde van het dak bevinden zich de hoofd dakafvoeren van de woning. Controleer de roosters in de afvoeren iedere 3 maanden op mogelijke verstoppingen (bladeren, mos of ander vuil) zodat er geen regenwater op het dak blijft staan. Aan de zijkant van het dak bevindt zich ook een noodspuwer: uit deze afvoer loopt alleen regenwater indien één of twee van de hoofdafvoeren verstopt zijn. Wanneer dit gebeurt, dien je de afvoeren op het dak te controleren.

Ook de carports/fietsoverkappingen hebben een plat dak met een afvoer voor regenwater. Vanuit het raam in de zijgevel kan je de roosters in de afvoeren visueel controleren op mogelijke verstoppingen (bladeren, mos of ander vuil) zodat er geen regenwater op het dak blijft staan.

 Haal de bolvormige roosters niet uit de afvoeren.

Hellend dak

Enkel de woning in de Schakellaan 20 heeft een hellend dak. Dit dak is niet toegankelijk. Op de achterzijde van het hellend dak liggen zonnepanelen.

3.11 Terras

Elke woning heeft een terras dat opgebouwd is uit gepolierd beton. Dit terras vraagt weinig onderhoud. Door het terras af en toe te borstelen, blijft het proper. Gebruik het terras niet als opslagplaats voor o.a. vuilnisbakken.

4. TECHNIEKEN

De nutsvoorzieningen komen binnen in de berging op het gelijkvloers.

Type A Partisanenstraat nr. 26, 34, 36, 38 en 40

Poortveldstraat nr. 13, 18 en 28



Omvormer
zonnepanelen

Verbruiksmeter
zonnepanelen

Elektrisch verdeelbord

Tellerkast

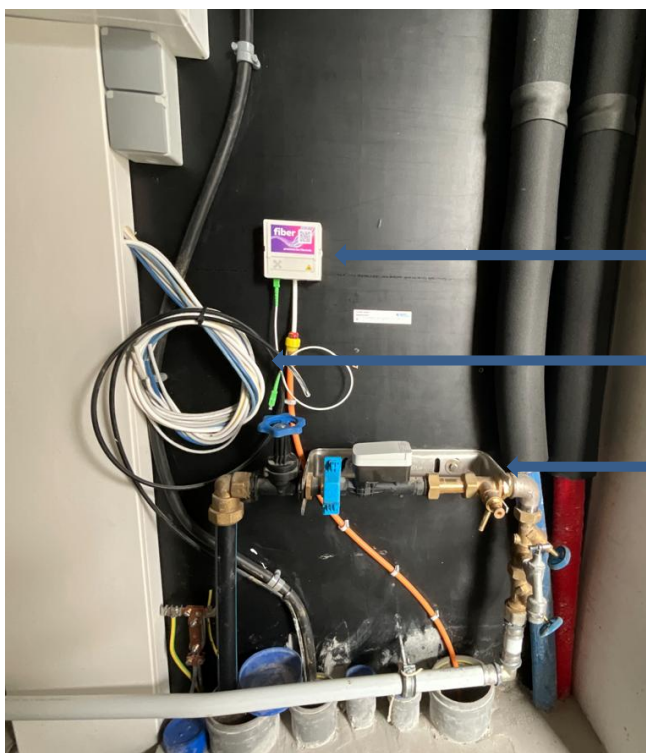
Proximus aansluiting

Coax aansluiting

Watermeter



Detailbeeld elektrisch
verdeelbord en
tellerkast



Detailbeeld

Proximus aansluiting

Coax aansluiting

Watermeter

Type B Lolanden nr. 2 en 4



Omvormer
zonnepanelen

Verbruiksmeter
zonnepanelen

Elektrisch verdeelbord

Tellerkast

Proximus aansluiting

Coax aansluiting

Watermeter



Detailbeeld elektrisch
verdeelbord en
tellerkast



Detailbeeld

Proximus aansluiting

Coax aansluiting

Watermeter

Type C Schakellaan nr. 20



Omvormer
zonnepanelen

Verbruiksmeter
zonnepanelen

Elektrisch verdeelbord

Tellerkast

Proximus aansluiting

Watermeter

Coax aansluiting



Detailbeeld elektrisch
verdeelbord en
tellerkast



Detailbeeld

Proximus aansluiting

Watermeter

Coax aansluiting

4.1 Elektriciteit

Het elektrisch bord van de woning staat opgesteld naast de tellerkast in de tuinberging (Partisanenstraat, Poortveldstraat), in de keukenberging (Lolanden 2-4) of in de fietsenberging (Schakellaan 20). In het bord vind je het elektrisch ééndraadsschema en het situatieschema.

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

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

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

 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.

4.2 Zonne-energie

Alle woningen zijn voorzien van zonnepanelen. De omvormer van de zonnepanelen is geplaatst boven de tellerkast in de berging.



Omvormer voor de zonnepanelen

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

Hoe werken de zonnepanelen?

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

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

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

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

4.3 Centrale verwarming

De verwarming van de woningen gebeurt via een warmtepomp van het type lucht/water.

Jouw woning wordt verwarmd via vloerverwarming. De verwarming gebeurt via buizen in de vloer waardoorheen warm water loopt.

Vloerverwarming is een zeer comfortabele manier van verwarmen, omdat de verwarming gelijkmatig gebeurt en de warmte van onderaf komt. Hierdoor kost het verwarmen minder energie dan bij een klassieke centrale verwarming. Een nadeel is dat het opwarmen en afkoelen lang duurt. Daarom wordt het aangeraden om de vloerverwarming continu op temperatuur te houden.

Kamerthermostaat

De verwarming kan je regelen met de kamerthermostaten. De kamerthermostaten bevinden zich in de leefruimte, in de slaapkamer(s) en in de badkamer en zijn eenvoudig en snel te bedienen.



Thermostaat in de leefruimte



Thermostaat in de slaapkamers en badkamer

De kamerthermostaat van de leefruimte is de hoofdthermostaat: zet je deze aan (of uit), dan schakel je de verwarming van de hele woning aan (of uit). In de slaapkamer(s) en de badkamer kan je de verwarming bijregelen door aan de ronde knop te draaien.

Met de pijltjes omhoog/beneden of met de draaiknop kan je de temperatuur instellen.

Tips voor een goed comfort

Vloerverwarming is een systeem dat zeer traag warmte afgeeft. Hierdoor gebeurt de opwarming van de kamers minder vlug. Voor een goed comfort is het daarom belangrijk om de woning niet te veel te laten afkoelen en een basistemperatuur te behouden. Grote temperatuurschommelingen kan je best vermijden.

Als je gaat slapen, zet je de verwarming via de kamerthermostaat maximum 2° graden lager dan de dagtemperatuur (dus op 18-20°C). Ook als je een tijd van huis weggaat, zet je de verwarming op 18-20°C. Hierdoor bespaar je energie en koelt de woning niet te veel af. Als je de verwarming lager zet, duurt het lang voordat de woning opnieuw is opgewarmd. Vloerverwarming warmt traag op.

De verwarming uitzetten wordt niet aangeraden. Dit kan je enkel overwegen als je een lange tijd afwezig zal zijn. Hou er dan rekening mee dat als je de verwarming opnieuw aanzet, het tot twee weken kan duren eer de kamers opnieuw op temperatuur zijn.

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

4.4 Ventilatie

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

De luchtkwaliteit wordt nadelig beïnvloed door verschillende factoren:

- De aanwezigheid van mensen, dieren en planten (afgifte van vocht en geuren);

- De activiteiten van de mensen (koken, afwassen, slapen, schoonmaken, toiletgebruik, roken...);
- De aanwezige materialen (tapijt, schilderwerk, lijmen, reinigingsmiddelen...);
- De aanwezige apparatuur (computers, printer, televisie...);
- De aanwezige vochtige plaatsen (keuken, badkamer, toilet);
- Het ontstaan van bacteriën op vochtige plaatsen (huisstofmijt, schimmels).

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

De ventilatie in jouw woning gebeurt door middel van een installatie die in de technische berging staat. Dit toestel brengt verse lucht binnen via de “droge ruimtes” (slaapkamers, leefruimte) en voert gebruikte lucht af via de “vochtige ruimtes” (badkamer, keuken, berging).

De toevoer en afvoer gebeurt via ventielen en afzuigroosters in de wanden en plafonds.



Om een goede werking van het systeem te blijven waarborgen is het belangrijk dat de instelling van de ventielen en roosters niet wijzigt. Je mag de luchtcirculatie nooit verhinderen door bijvoorbeeld de roosters dicht te plakken of spleten onder de binnendeuren te dichtten. Dit kan het systeem in onbalans brengen, lawaaihinder veroorzaken en de ventilatie-unit beschadigen. Een slecht werkende ventilatie kan ook condensatie- en schimmelproblemen veroorzaken, alsook voor gezondheidsproblemen zorgen.



Voor een goede werking moeten de 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.



Bel bij problemen naar de dienst onderhoud en herstellingen van Dijledal. Probeer dit zelf niet op te lossen.



Ventiel voor toevoer van lucht



Ventiel voor afvoer van lucht

4.5 Hoe gebeurt de afrekening?

Afrekening water

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

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

Afrekening elektriciteit

Elke woning heeft een eigen elektriciteitsmeter. Deze teller staat eveneens in de berging.

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

Afrekening zonnepanelen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. **BRANDVEILIGHEID**

Hoe vlugger je een brand meldt, hoe vlugger hij geblust kan worden.

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

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

De rookmelder heeft in principe een batterij met een levensduur van 10 jaar. Je bent als huurder evenwel verantwoordelijk voor het onderhoud en het goed functioneren van de rookmelder.



Je moet de werking van jouw rookmelder regelmatig controleren via de testknop. Bovendien moet je de rookmelder proper houden door de melder regelmatig te stofzuigen en/of te reinigen met een vochtige doek.

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



Rookmelder

6. AANDACHTSPUNTEN

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

10. VARIA

10.1 Verzekering

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

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

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

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

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

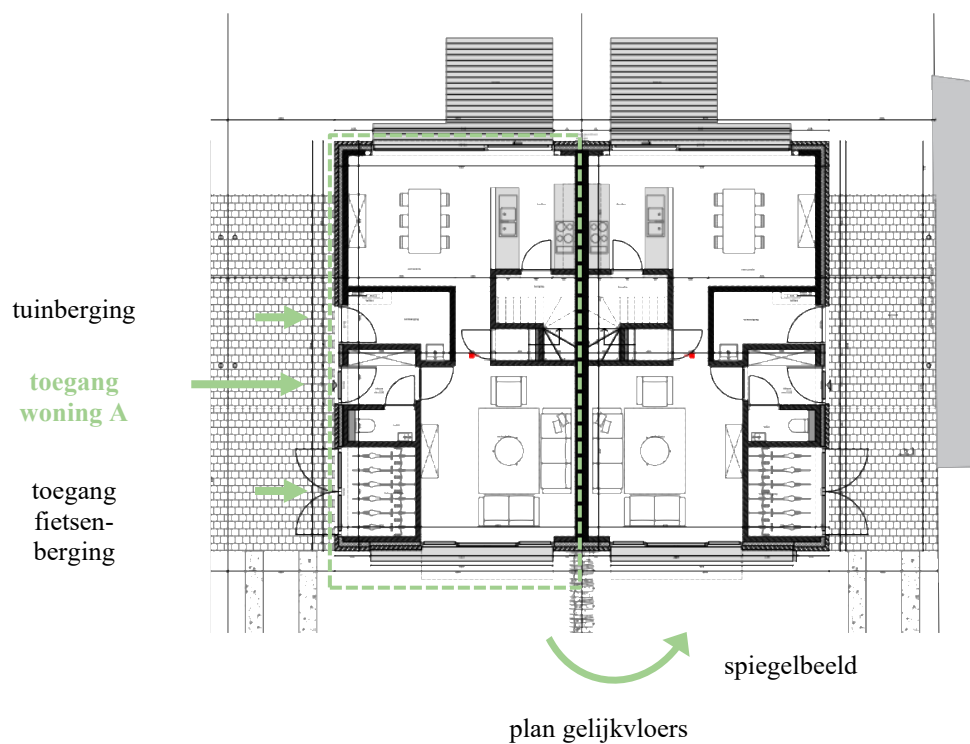
10.2 Nuttige telefoonnummers:

Dienst onderhoud en herstellingen	016/22.05.77
Dienst verhuring	016/25.24.15
Dienst huurdersrelaties	016/25.24.15
Boekhouding	016/25.24.15

11. BIJLAGEN

11.1 Grondplannen

Type A Partisanenstraat nr. 26, 34, 36, 38 en 40
Poortveldstraat nr. 13, 18 en 28



Type B Lolanden nr. 2 en 4

