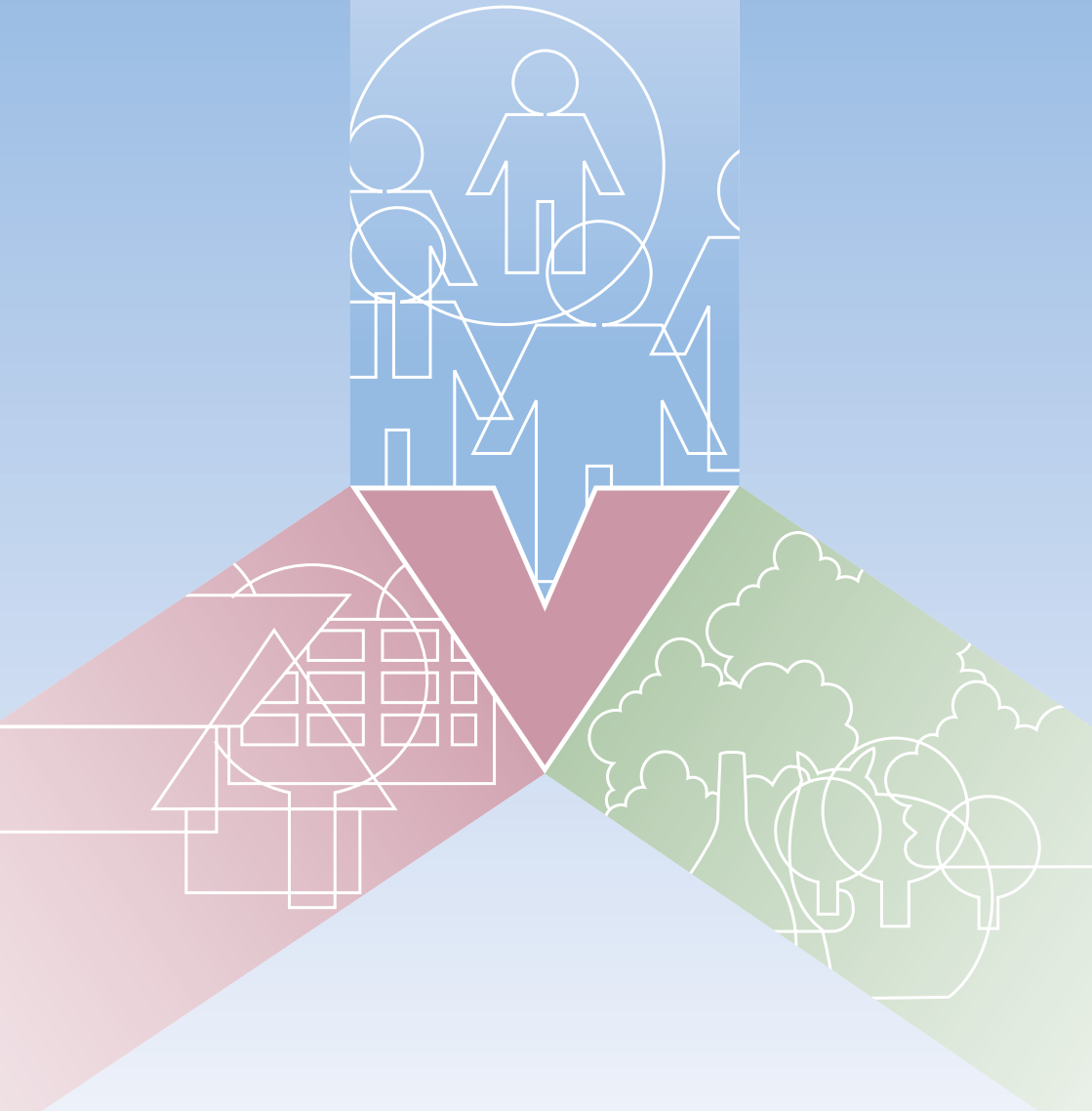


4

HET DAGELIJKS GEBRUIK VAN UW HUURWONING



Volksbelang Wonen en Welzijn

Postbus 60 • 9600 AB Hoogezand •
Bezoekadres Beukenlaan 3 • Hoogezand •
T (0598) 323 525 • F (0598) 325 265 •
E info@volksbelang.nl • I www.volksbelang.nl

Algemene openingstijden

Op werkdagen van 8.30 - 16.30 uur

Openingstijden Wonen en Welzijn

Op werkdagen elke ochtend (8.30 - 12.30 uur),
maandag de gehele dag (8.30 - 16.30 uur) en
donderdagavond (18.00 - 20.00 uur)
(Huurincasso op dezelfde tijden, alleen niet
op donderdagavond)

Openingstijden Servicedienst

Op werkdagen elke ochtend (8.00 - 12.00 uur)
Bij voorkeur telefonisch op (0598) 323 777

HET DAGELIJKS GEBRUIK VAN UW HUURWONING

Hoe kan ik besparen op energie, hoe moet ik ventileren, hoe vul ik de verwarming bij, hoe voorkom ik dat er wordt ingebroken, en wat moet ik doen bij een storing van de verwarming, de elektriciteit of bij verstopping van de gootsteen? Voor deze en andere vragen komen huurders regelmatig te staan. In deze folder proberen wij op die vragen antwoord te geven. Achterin vindt u een alfabetische lijst met begrippen en onderwerpen, zodat u gemakkelijk iets kunt opzoeken. Zorg dat u de folder bij de hand heeft als zich een probleem voordoet.

Lees ook de folder: 'Handleiding bij het betrekken van uw nieuwe woning'. Daarin vindt u veel informatie over bijvoorbeeld schilderen, behangen, aansluiten van apparatuur, regels voor erfafscheidingen en ook schoonmaaktips.

VENTILEREN

Goed ventileren levert geld op

Veel mensen denken dat ventileren geld kost omdat de warmte het raam uitvliegt. Dat is een misverstand. Met goed ventileren bespaart u juist op uw energiekosten! Door ventileren verdwijnt de vochtige lucht uit de woning en maakt plaats voor droge lucht. Droge lucht warmt aanzienlijk sneller op, waardoor uw ketel niet onnodig lang hoeft te stoken.

Mechanische ventilatie

Ventileren is van essentieel belang voor een goed leefklimaat in uw woning. Beschikt uw woning over mechanische ventilatie, laat die dan altijd aan staan, in de middelste stand. Zet de schakelaar op de hoogste stand als u gaat koken of douchen en zet dan ook de ramen op een kier. Een half uur later kunt u de schakelaar weer op de middelste stand zetten. Als u langere tijd afwezig bent, bijvoorbeeld tijdens een vakantie, zet u de schakelaar op de laagste stand.

Zet regelmatig de ramen open om te luchten, ook als u mechanische ventilatie heeft.

Natuurlijke ventilatie

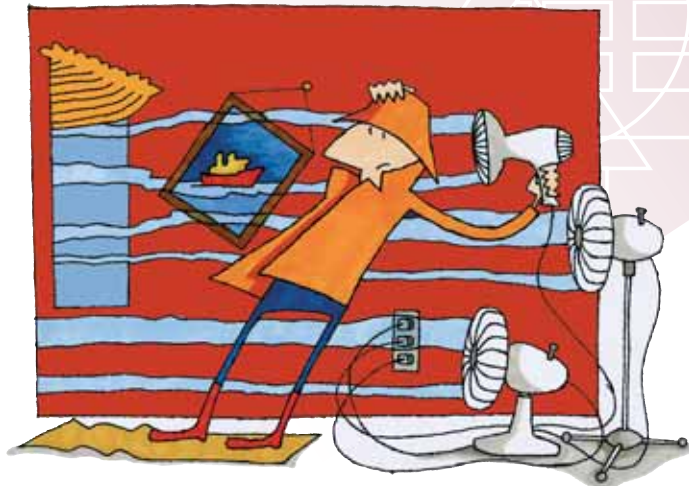
Heeft u geen mechanische ventilatie, dan is luchten nog veel belangrijker. Zet daarom regelmatig de ramen open, niet alleen in de slaapkamers, maar ook in de woonkamer. Bij voorkeur dagelijks zo'n 20 minuten. Zet bij voorkeur 2 ramen tegen elkaar open. Om onnodig energieverlies te voorkomen kunt u een half uurtje van tevoren de radiatoren dicht draaien. Laat de ventilatieroosters altijd open staan.

Warmte Terug Win-unit

Heeft uw woning een WTW (Warmte Terug Win)-unit dan hoeft u niet zelf te luchten. Dit gebeurt automatisch. U moet dan ramen en deuren zoveel mogelijk dichthouden, zeker in de winter. Wel moet u jaarlijks de filters vervangen, anders daalt de capaciteit van de afvoer. De filters krijgt u van Volksbelang.

Ook ventilatieroosters worden vuil

Je staat er niet altijd bij stil, maar ook ventilatieroosters worden vuil. Daardoor gaan ze slechter functioneren. Maak ze daarom af en toe schoon, bijvoorbeeld eens per jaar. Verwijder het afdekkapje en het gaasje. Reinig het rooster met water en een beetje schoonmaakmiddel. Daarna plaatst u het gaasje en het kapje weer terug. Zo gepiept!



VERWARMEN

Besparen op uw energierekening

De meeste mensen vinden 20° een aangename binnentemperatuur. Door verstandig te stoken kunt u fors besparen op uw energierekening. Draai 's ochtends de thermostaat niet meteen naar 20°, maar doe dit in stappen. Dan hoeft de ketel niet onnodig zwaar te stoken. Laat gordijnen niet over de radiatoren vallen. Laat verder deuren en ramen niet onnodig openstaan (behalve bij het ventileren natuurlijk) en sluit 's avonds de gordijnen, ook de vitrages en de binnenzonwering. Zo houdt u de warmte binnen. Doe overdag juist het omgekeerde. Laat de zon uw huis verwarmen. Zet de thermostaat een uur voordat u gaat slapen al lager. Met een klokthermostaat kunt u de tijden vooraf programmeren.

Controleer uw meterstanden

Elke maand betaalt u een voorschot voor uw verbruik van gas en elektriciteit. Eens per jaar stuurt uw energieleverancier de afrekening. In sommige complexen met blokverwarming krijgt u die rekening van ons. In die complexen hebben we warmtemeters op de radiatoren geplaatst die op afstand worden afgelezen. Iedere bewoner krijgt bij blokverwarming in maart de afrekening van zijn persoonlijk energieverbruik in de bus. Wij adviseren u regelmatig zelf uw meterstanden te noteren. Zet ze bijvoorbeeld maandelijks in een tabel. Zo krijgt u inzicht in uw verbruik. De kans is groot dat u daardoor zuiniger wordt met gas, licht en water. En dat merkt u rechtstreeks in uw portemonnee. Er is nog een ander voordeel: Mocht er in een leiding een lek zitten op een plek waar u het niet merkt, dan komt u daar eerder achter. Vooral bij waterleidingen is soms al veel water weggelopen voordat een lek wordt ontdekt.

Extreme kou

Zet uw thermostaat niet lager dan 10° als het vriest, ook niet als u langdurig afwezig bent. Laat alle radiatoren open staan. Zo kunnen de leidingen niet bevriezen. Bevroren leidingen kunnen knappen, de gevolgen zijn dan aanzienlijk en voor uw eigen rekening.

De verwarming doet het niet

Periodiek, zo eens in de anderhalf jaar, wordt uw cv-ketel gekeurd door een installateur. Dit voorkomt de meeste storingen, maar niet alle. Als uw centrale verwarming niet werkt kunt u de installateur rechtstreeks bellen. Controleer eerst zelf de volgende zaken:

- Zit de stekker van de cv-ketel in het stopcontact?
- Brand de waakvlam nog wel? (alleen bij ketels met een waakvlam). Staat de gaskraan open?
- Check of er nergens in huis een warmwaterkraan drupt of open staat.
- Moet de ketel worden bijgevuld? Als de manometer op de ketel onder de 1.0 BAR staat is dit zeker het geval.

Pas als duidelijk is dat de storing hierdoor niet wordt veroorzaakt belt u met de installateur.



Klacht of storing?

Heeft u algemene klachten of storingen, dan kunt u bellen met de Servicedienst van Volksbelang, telefoonnummer (0598) 323 777. Specifieke klachten of storingen kunt u rechtstreeks melden aan gespecialiseerde bedrijven. Bijvoorbeeld cv- of kabelstoringen, glasschade, problemen met uw waterleiding of rioolverstopping. De telefoonnummers vindt u in ons bewonersblad 'Volksbelangrijk' en op onze website www.volksbelang.nl

Bijvullen en ontluchten

Het bijvullen en ontluchten van uw cv-installatie moet u zelf doen. Laat u daarvoor toch de installateur komen dan kunnen de kosten aan u worden doorberekend. Bijvullen en ontluchten zijn eenvoudige klussen.

Bijvullen gaat zo:

- Zet de thermostaat in de woonkamer laag;
- Trek de stekker van de cv-ketel uit het stopcontact;
- Bevestig de vulslang aan de waterkraan en houd het einde van de slang omhoog;
- Draai de kraan langzaam open totdat de slang vol water zit en draai de kraan dan weer dicht;
- Bevestig het andere uiteinde van de slang aan het vulpunt van de cv, controleer of de ketel inmiddels voldoende is afgekoeld;
- Draai de waterkraan langzaam open;
- Draai ook de afsluiter van het vulpunt open zodat het water in de cv stroomt;
- U ziet nu de wijzer van de manometer langzaam oplopen. Als de wijzer op ruim 2.0 BAR staat draait u de kraan en de afsluiter weer dicht;
- Ontkoppel nu voorzichtig de vulslang, er kan water uitlopen.

Ontluchten gaat zo:

- Schakel de cv-ketel weer in en zet de thermostaat op de normale stand;
- Draai alle radiatoren open en wacht tot ze warm zijn, trek de stekker van de ketel er nu weer uit;
- Begin met de radiatoren op de laagste verdieping en ga telkens een verdieping hoger;
- Draai het ontluchtingsschroefje van de radiator langzaam los om de lucht te laten ontsnappen;
- Draai het Schroefje weer dicht zodra er water uitkomt;
- Schakel de cv-ketel weer in.

Warmwatervoorziening

De meeste van onze woningen hebben een combiketel. De ketel verwarmt uw huis en het tapwater. Komt er geen warm water uit de kraan dan is er een storing. Lees daarvoor het hoofdstukje 'De verwarming doet het niet'. Bij een deel van onze woningen komt het warme water nog

uit een geiser. Komt daar alleen koud water uit, controleer dan eerst even of de waakvlam nog brandt. Brandt die gewoon, bel dan met het bedrijf waarvan u de geiser huurt.

Zonneboiler

Een aantal woningen beschikt over een zonneboiler. Een glazen paneel op het dak zorgt ervoor dat het zonlicht wordt gebruikt om het tapwater te verwarmen. U gebruikt daardoor minder energie. Heeft u een defect aan uw zonneboiler dan belt u met de cv-installeateur.

RIOLERING

Voorkomen van verstoppingen

Jaarlijks worden circa 3000 verstoppingen gemeld aan het door ons ingehuurde rioolontstoppingsbedrijf. Dat is erg veel. Niet alle verstoppingen zijn te voorkomen, maar de meeste wel. Hoofregel is: gebruik gootsteen en toilet waarvoor ze bestemd zijn. En denk om de volgende punten:

- Gooi nooit maandverband, tampons of luiers in het toilet;
- Bevestig de toiletverfrisser goed, zodat die niet in de toiletpot kan vallen;



- Plaats een roostertje op de afvoer van uw gootsteen. Grotere stukken afval komen dan niet in de afvoerbuis terecht;
- Gooi nooit soep, koffiedik, vet of olie in de gootsteen;
- Maak regelmatig het doucheputje vrij van haren, kalk en zeepresten.

Toch verstopping?

Zet een rubberen ontstopper op de afvoer van de gootsteen en duw de steel een keer of tien krachtig naar beneden. Geen succes? Schroef de sifon of zwanenhals onder de gootsteen los. Zet er wel eerst een emmer onder. Is de afvoer weer open spoel deze dan flink door met gloeiend heet water. Als dit allemaal niet helpt neem dan contact op met het ontstoppingsbedrijf. Gebruik geen 'korrels' om verstoppingen te verhelpen. Er zijn veel soorten in de handel, maar ze bevatten erg agressieve stoffen. Riskant voor uzelf en voor de leidingen!

Verhelpt het ontstoppingsbedrijf een verstopping die aantoonbaar door uw schuld is ontstaan, dan kan het bedrijf de kosten bij u in rekening brengen.

Nuttige tips

- ✓ Gebruik een hogedrukreiniger alleen voor het schoon maken van bestrating.
- ✓ Reinig de vloer van galerijen en balkons niet met agressieve schoonmaakmiddelen. Die kunnen al vrij snel betonrot veroorzaken. Boenen met heet, schoon water werkt prima.
- ✓ Ga niet de ladder op om de dakgoten schoon te maken. Dat doen wij voor u. Waar hoge bomen staan komen we vaker langs dan elders.

GAS, WATER EN ELEKTRA

Gaslucht

Als u gas ruikt moet u vuur en vonken vermijden. Zelfs het gebruiken van een lichtsakelaar kan een vonkje veroorzaken. Doe dat dus niet. Zet direct alle deuren en ramen open. Zet uw gasstel, geiser en verwarmingsketel uit. Als u gas blijft ruiken sluit dan de hoofdkraan in de meterkast en bel het landelijk storingsnummer voor gaslekkages (0800-9009).

Waterlekkage

Een kapotte waterleiding komt niet vaak voor, maar kan toch gebeuren. U kunt dan het beste als volgt handelen:

- Sluit de hoofdkraan in de meterkast of onder het kruipluik;
- Draai alle kranen open, zodat al het water uit de leidingen stroomt;
- Koppel de wasmachine los en draai de kraan open (met een emmer eronder);
- Plaats een bak onder de aftapkraan bij de hoofdkraan en draai deze open;
- Neem contact op met het waterbedrijf voor het verhelpen van de lekkage.

Stroomuitval

Stroomuitval komt vaak door overbelasting of kortsluiting. Als de aardschakelaar uitstaat heeft er kortsluiting plaatsgevonden, meestal door een defect apparaat. U kunt zelf uitzoeken welk apparaat dat is. Haal de stekkers van alle apparaten uit het stopcontact, vervang de gesprongen stop en schakel de aardlekschakelaar weer in. Doe de stekkers van uw elektrische apparaten nu één voor één weer in het stopcontact. Op het moment dat de stop weer springt weet u welk apparaat defect is. Overbelasting ontstaat als u teveel apparaten op één groep gebruikt. Het is dan verstandig stroomverslindende apparaten zoals afwasmachine, magnetron, wasmachine, droger of elektrische oven niet gelijktijdig te gebruiken of ze op verschillende groepen aan te sluiten.

Geen elektriciteit

Valt de stroom in uw woning helemaal uit, ga dan eerst na of dit alleen bij u het geval is. Zit de hele straat zonder stroom dan kunt u zelf niets doen. Luister naar Radio Noord voor meer informatie. Is de stroom alleen in (een deel van) uw woning uitgevallen doe dan het volgende:

- Bij elektriciteitsmeters met stoppen: Kijk in de meterkast of er een stop is geknapt. Als het ijzeren palletje eruit ligt moet u de stop vervangen. Zet eerst de aardlekschakelaar uit (de grote schakelaar, onder de andere kleinere schakelaars) en vervolgens de schakelaar onder de stop. Vervang de kapotte stop door een nieuwe met hetzelfde aantal ampères. Zet de schakelaar onder de stop weer aan en ook de aardlekschakelaar.

VEILIG WONEN

- Bij elektriciteitsmeters met automatische zekeringen: De zekeringen van deze meters kunnen niet kapot gaan. Kijk op de meter welke zekering is gesprongen. Door op het knopje bij deze zekering te drukken schakelt u deze weer in. Springt dezelfde zekering regelmatig, ga dan na hoe dit komt.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

De meeste woningen die onze huurders betrekken zijn voorzien van het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit betekent dat deze woningen inbraakveilig zijn. Het is geen garantie dat er nooit wordt ingebroken, maar de kans daarop is wel een stuk kleiner. Het hang- en sluitwerk is van goede kwaliteit en er is rondom de woning voldoende verlichting. Het keurmerk heeft niet alleen betrekking op inbraakwerende maatregelen. Op elke verdieping hangt een rookmelder zodat u in geval van brand snel wordt gewaarschuwd. Als uw woning voldoet aan het Politiekeurmerk dan krijgt u een certificaat. Dat kunt u tonen aan uw inboedelverzekeraar. In veel gevallen krijgt u dan een korting op de premie.



Inbraakkans verkleinen

U kunt zelf ook veel doen om de kans op inbraak te verkleinen.

Laat struiken en bomen niet te hoog groeien. Zorg voor voldoende zicht op de deuren en ramen van uw woning. Zorg dat het huis een bewoonde indruk maakt als u niet thuis bent. Laat bijvoorbeeld een lampje branden. Gebruik bij langere afwezigheid daarvoor een tijdklok.

Laat de brievenbus regelmatig legen als u op vakantie bent. Bijvoorbeeld door uw burens. Zij kunnen dan ook een oogje in het zeil houden.

U kunt uw afwezigheid ook melden bij de politie. Die komt dan regelmatig langs om te controleren of alles in orde is en neemt eventueel contact op met de door u opgegeven sleutelhouder.

Laat sleutels niet aan de binnenkant van het slot zitten. Meld kapotte straatverlichting of hoog opgroeiend openbaar groen bij de gemeente.

Gevaarlijke wasdroger?

Een wasdroger is een handig apparaat, maar kan ook voor veel ellende zorgen. Maar liefst vijf procent van de woningbranden wordt veroorzaakt door de wasdroger. U kunt dat in de meeste gevallen voorkomen door de volgende maatregelen:

- ✓ Zorg dat de warme lucht goed wordt afgevoerd;
- ✓ Leg geen wasgoed op de droger;
- ✓ Blijf in de buurt als de wasdroger draait;
- ✓ Droog geen kleding die in aanraking is geweest met terpentijn of wasbenzine;
- ✓ Maak het pluizenfilter en de condensor elke keer goed schoon.

Ook een televisietoestel kan brand veroorzaken. Laat het toestel niet op stand-by staan als u niet thuis bent. Dat scheelt ook nog energie.

Alfabetische lijst

Onderstaande onderwerpen worden besproken op de aangegeven pagina('s).

	bladzijde
A	
Aardschakelaar	10
B	
Blokverwarming	5
Bijvullen c.v.-ketel	7
C	
Centrale verwarming	6
Certificaat Politiekeurmerk	11
Combi-ketel	7
C.v.-ketel	6, 7
D	
Dakgoten	9
Doucheputje	9
E	
Elektriciteit, storingen	10
Energielasten besparen	5
G	
Gas, gaslekage, gaslucht	9
Gootsteen	9
H	
Hogedrukreiniger	9
I	
Inboedelverzekering	11
Inbraakpreventie	12
J	
Jaarlijkse afrekening stookkosten	5
K	
Klacht, technisch	6
Kortsluiting	10
L	
Lek in leiding	5
M	
Mechanische ventilatie	3
Meterstanden	5
N	
Natuurlijke ventilatie	4
O	
Ontluchten radiatoren	7
Ontstopper	9
Ontstoppingskorrels	9
Overbelasting	10
P	
Politiekeurmerk Veilig Wonen	11

bladzijde

- R
- Riolering
- Riolverstopping
- Rookmelders
- S
- Schoonmaakmiddelen, schoonmaken
- Sifon
- Stoppen
- Storing
- Storingnummers
- Stroomuitval
- T
- Technische klacht, storing
- Thermostaat
- V
- Ventilatieroosters
- Ventileren
- Verstopping
- Verwarmen
- Voorkomen riolverstopping
- Voorschot energielasten
- W
- Warmtemeters
- Warmte Terug Win-unit
- Warmwatervoorziening
- Wasdroger
- Waterleiding
- Waterlekkage
- Z
- Zekeringen
- Zonneboiler
- Zuinig stoken
- Zwanenhals

- 8, 9
- 8, 9
- 11
- 9
- 9
- 10
- 6
- 6
- 10
- 6
- 5
- 4
- 3, 4
- 8, 9
- 5
- 8
- 5
- 5
- 4
- 7
- 12
- 5, 10
- 5, 10
- 10, 11
- 8
- 3, 5
- 9





Postbus 60
9600 AB Hoogezand
Bezoekadres:
Beukenlaan 3, Hoogezand
T (0598) 323 525
F (0598) 325 265
E info@volksbelang.nl
I www.volksbelang.nl