

BEWONERSHANDLEIDING ZEER ENERGIEZUINIGE NIEUWBOUW

35 woningen Area-M te Roermond

Inhoudsopgave

1. Gefeliciteerd!
2. Een energiezuinige woning
 - 2.1 Waarom energiezuinig?
 - 2.2 Wat is energiezuinig?
 - 2.3 Woonlasten
 - 2.4 Energiebundel
 - 2.5 Hoe werkt het technisch?
 - 2.6 Grootste verschillen met een traditionele woning
3. Belangrijke zaken voordat u verhuist
4. Wat invloed heeft op uw energieverbruik
 - 4.1 Bouwkundige voorzieningen
 - 4.2 Installaties
5. Tips voor onderhoud en gebruik
 - 5.1 Ventileren
 - 5.2 Warm water
 - 5.3 Verwarmingsinstallatie
 - 5.4 Zonnepanelen
6. Onderhoud van uw woning
 - 6.1 Gepland onderhoud
7. Monitoring
 - 7.1 Webportal / app
 - 7.2 Toestemming
8. Tips energiebesparing
9. Tot slot

Gefeliciteerd!

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning!

Een nieuwe woning, gebouwd op een nieuwe manier en met nieuwe installaties. Wonen Zuid vindt duurzaam en energiezuinig bouwen belangrijk. Dit is beter voor ons milieu en u kunt hiermee besparen op uw energierekening. Het betekent wel dat u op een andere manier om moet gaan met uw woning. Daarover leest u meer in deze bewonershandleiding. Wij adviseren u deze door te nemen voordat u begint met de inrichting van uw woning. Zo zorgt u ervoor dat uw nieuwe woning een plezierig en comfortabel huis wordt.

De woning specifieke gegevens in deze folder hebben betrekking op de energiezuinige woningen Area-M te Roermond.

Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe woning.

2. Een energiezuinige woning

2.1 Waarom energiezuinig?

Fossiele brandstoffen, zoals aardgas, worden in de toekomst steeds schaarser en duurder. Met een energiezuinige woning draagt u bij aan een duurzame leefomgeving en een beter milieu, door de woningen op een andere manier van energie te voorzien.

2.2 Wat is energiezuinig?

De woning is erg goed geïsoleerd zelfs beter dan eisen die de huidige regelgeving vereist. Daarnaast zijn zonnepanelen op de woning/terras geplaatst. Deze wekken evenveel energie op als dat er volgens de norm verbruikt wordt. In de eerste plaats voor de installaties in de woning zelf: de verwarming, ventilatie, warmwaterinstallatie. Daarnaast heeft u natuurlijk ook energie nodig voor huishoudelijk gebruik, bijvoorbeeld voor de koelkast, wasmachine, tv en het opladen van uw mobiele telefoon. Ook hiervoor wekken de zonnepanelen energie op.

2.3 Woonlasten

2.3.1 Woonlasten van uw vorige woning

In uw vorige woning bestonden uw woonlasten uit de hypotheeklasten of huur (en evt. servicekosten) en de energielasten samen. Voor uw energielasten betaalde u iedere maand een voorschot aan uw energiebedrijf. Aan het einde van het jaar kreeg u van uw energiebedrijf een eindafrekening. Had u meer verbruikt dan u in uw voorschot had betaald? Dan moest u bijbetalen. Had u minder gebruikt? Dan kreeg u geld terug van uw energiebedrijf.

2.3.2 Woonlasten van uw nieuwe woning

Uw nieuwe woning wekt zelf voldoende energie op en is bovendien zeer goed geïsoleerd. Daardoor hoeft u minder of geen energielasten meer te betalen. Voor die stroom en de isolatie betaalt u aan Wonen Zuid een vergoeding. Deze heet energieprestatievergoeding (EPV).

De energieprestatievergoeding (EPV)

De energieprestatievergoeding is een nieuwe wettelijke regeling van de overheid. Dit houdt in dat u Wonen Zuid een vergoeding betaald voor de duurzaamheidsinvestering die Wonen Zuid heeft gedaan in de woning. Denk daarbij aan extra isolatie, energiezuinige installaties voor verwarmen en evt. koelen van de woning, het warme water uit de kraan en de zonnepanelen. Dit is een vast bedrag per maand dat u aan Wonen Zuid betaald.

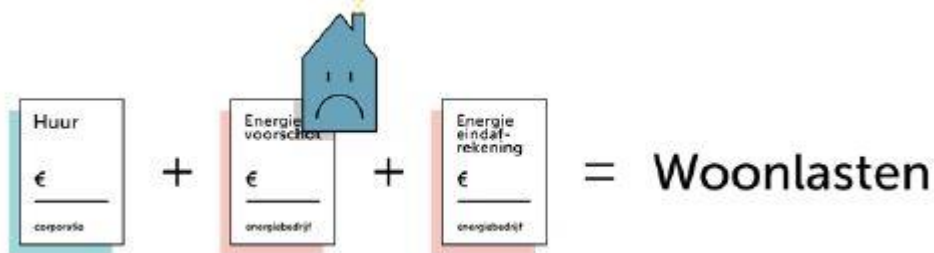
De aansluiting met het elektriciteitsnet blijft u houden. Daardoor betaalt u naast de EPV-vergoeding een beperkt voorschot aan de energiemaatschappij omdat u nog steeds op het energienet bent aangesloten. Bij de energiemaatschappij kunt u aangeven dat er zonnepanelen op de woning zijn aangebracht. Uw energiemaatschappij verlaagt dan het voorschot dat u aan hen betaalt. Geef hiervoor de volgende gegevens door aan uw energiebedrijf.

- aantal zonnepanelen is tussen de 10 en 16 stuks, afhankelijk van de ligging van uw woning
- vermogen per paneel is 375 WP voor de appartementen met lift en 400 WP voor de appartementen zonder lift, eengezinswoningen en stadswoningen.

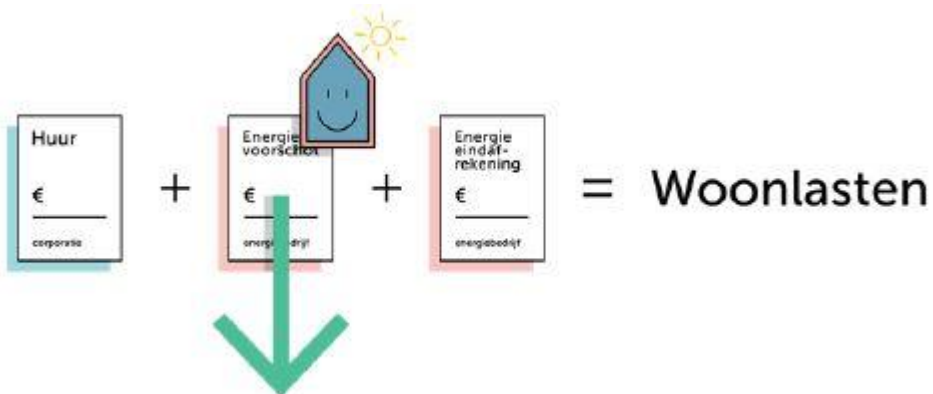
Geef ook aan uw energieleverancier door dat uw woning geen gasaansluiting heeft.

Woonlasten oud en nieuw

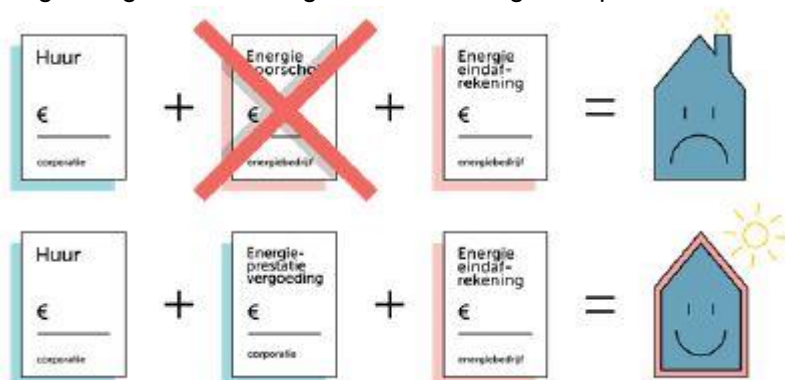
In een traditionele woning betaalde u, in ruil voor energie, geld aan het energiebedrijf.



In uw nieuwe energiezuinige woning betaalt u een beperkt maandelijks energievoorschot aan het energiebedrijf.



In uw energiezuinige woning betaalt u een beperkt energievoorschot aan uw energieleverancier. In plaats daarvan betaalt u een energieprestatievergoeding (EPV) aan Wonen Zuid. Dit is de vergoeding voor de energie die uw woning zelf opwekt.



2.4 Energiebundel

De elektriciteit die door de woning wordt opgewekt noemen we een energiebundel. Dit kunt u het beste vergelijken met een belbundel voor de telefoon. U betaalt maandelijks een vast bedrag aan Wonen Zuid als vergoeding voor de elektriciteit die door de zonnepanelen worden opgewekt. In de bijlage bij het huurcontract ziet u hoe dit bedrag voor uw woning is berekend. Dit gebeurt op basis van wettelijke regels. Gebruikt u meer of minder energie dan in deze bundel zit, dan wordt dit achteraf verrekend.

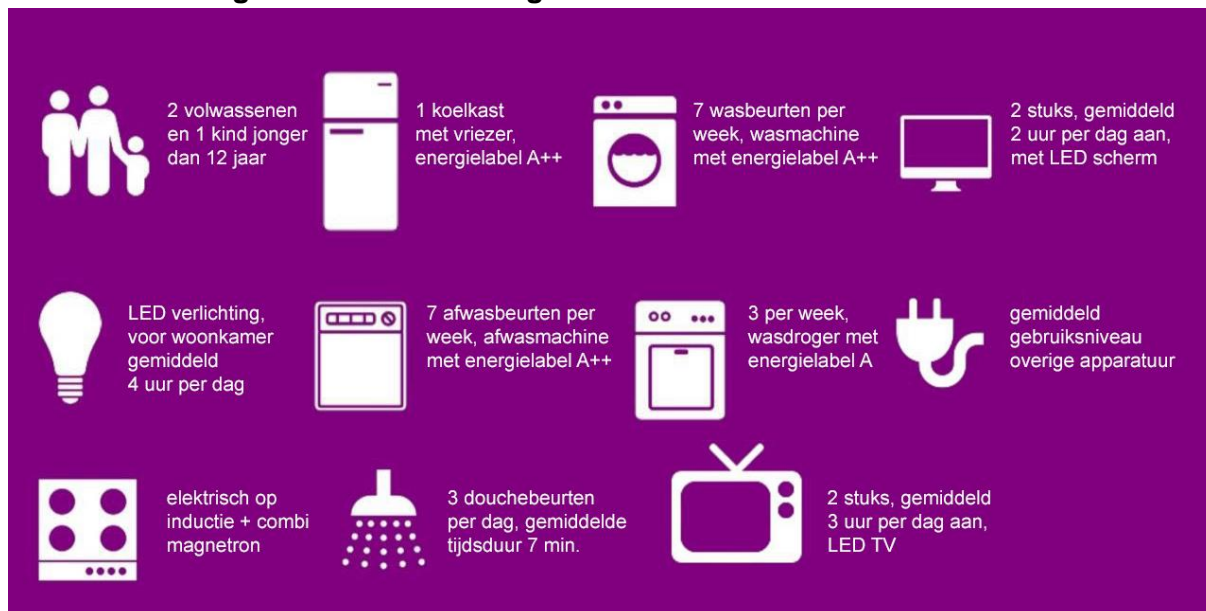
2.4.1 Hoe werkt de energiebundel?

De energiebundel gaat uit van een gemiddeld energieverbruik per jaar. In de zomer wekken de zonnepanelen namelijk meer energie op dan er wordt verbruikt. In de winter wordt er juist meer energie verbruikt dan opgewekt wordt.

Het doel van een 'nul op de meter' woning is dat aan het eind van het jaar evenveel energie is opgewekt als door u is verbruikt. Of dit lukt, hangt af van de weersomstandigheden in een bepaald jaar en van uw eigen energieverbruik.

De koeling voor de eengezinswoningen is als extra optie uitgevoerd. In de energiebundel is hier geen rekening mee gehouden. U dient de koeling zelf fysiek aan-, en uit te zetten dit gaat niet automatisch.

2.4.2 Voorbeeld gebruik van een energiebundel



In het voorbeeld ziet u dat het energieverbruik afhankelijk is van hoeveel apparaten u in huis heeft en hoe vaak u deze apparaten gebruikt. Veel apparaten zijn al heel energiezuinig, maar het is natuurlijk niet verkeerd om hier zelf ook op te letten als u een nieuw apparaat aanschaft. Let in de winkel op het energielabel; dit laat zien hoe energiezuinig een apparaat is. Een koelkast met een label A++ is misschien iets duurder dan een label B koelkast, maar op de lange termijn scheelt het veel energie en dus geld.

2.4.3 Wat betaal ik en aan wie?

- Voor de energiebundel betaalt u een energieprestatievergoeding (EPV) aan Wonen Zuid.
- Ieder jaar krijgt u een eindafrekening van uw energieleverancier. Heeft u minder energie gebruikt dan in uw bundel zit dan krijgt u geld terug van uw energieleverancier. Heeft u meer energie verbruikt dan in de bundel zit dan moet u bijbetalen aan de energieleverancier.
- Uw woning is aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. Voor deze aansluiting betaalt u een vast bedrag aan uw energieleverancier, de zogenaamde vastrechtkosten, dit wordt meegenomen in het beperkt voorschotbedrag per maand.

2.4.4 Garantie en prestatieafspraken

Om een vergoeding te mogen vragen voor de energiebundel moeten de woning en de installaties in de woning aan bepaalde wettelijke regels voldoen. Een onafhankelijk bureau toetst of uw woning aan deze regels voldoet. Hiervoor hebben zij een certificaat afgegeven.

Wat betekent dit voor uw woning?

De hoeveelheid warmte die nodig is om uw woning aangenaam warm te krijgen, noemen we de warmtevraag. Omdat uw woning zeer goed geïsoleerd is, is de maximale warmtevraag zeer laag, deze is maximaal 40 kWh per m². Bij de berekening wordt ervan uitgegaan dat de woonkamer gedurende het hele jaar moet kunnen worden verwarmd tot een temperatuur van 20°C.

De zeer energiezuinige installaties in uw woning die nodig zijn voor de verwarming en warm water hebben jaarlijks een maximaal aan kWh nodig. Deze waarde staat genoemd in uw huurcontract. Deze energie wordt opgewekt door de zonnepanelen. De energiezuinige boiler zorgt voor warm tapwater. De woning beschikt over een 170 liter of 200 liter boiler.

Verder hebt u natuurlijk elektriciteit nodig voor huishoudelijk gebruik. Wij garanderen dat u jaarlijks binnen de bundel 2600 kWh beschikbaar hebt voor huishoudelijk gebruik.

2.4.6 Wat kunt u doen met uw energiebundel?

Om u een indruk te geven van wat u kunt doen met uw energiebundel hebben we voor u het verbruik van verschillende apparaten en installaties op een rij gezet. Zo kunt u zelf bekijken wat u ongeveer met uw bundel zou kunnen doen. Let op, we geven hier een indicatie, uw eigen apparaten kunnen hiervan afwijken! Als belangrijke apparaten die u gebruikt niet in de tabel staan, kunt u deze opzoeken in de handleiding die u bij het apparaat heeft gekregen of via internet.

Apparaat /installatie	Verbruik per maand (in kolowattuur, kWh)
Koelkast, tafelmodel	21,90 kWh, continue aan
Diepvries, tafelmodel	12,41 kWh, continue aan
Wasmachine, energielabel A+	0,60 kWh, per bonte was op 40°C
Wasdroger, energielabel A	0,93 kWh, per standaard waascyclus
Vaatwasser, energielabel A++	1,10 kWh, 1 lamp vier uur per dag aan
Elektrische inductie kookplaat	1,73 kWh, per droogbeurt, katoen kastdroog
LED televisie (40 inch)	4,10 kWh, drie uur per dag aan
Laptop	2,00 kWh, een uur per dag aan
Telefoonoplader	0,40 kWh, een uur per dag aan

Op de website van uw energiebedrijf kunt u de tarieven per kWh bekijken.

Watt [W] en kilowattuur [kWh]

Stroomverbruik wordt uitgedrukt in kilowattuur (kWh). Een kilowattuur is het gemiddeld verbruiksvermogen in een uur. Een kilowatt is 1.000 watt en dat is het vermogen van een bepaald apparaat. Een apparaat van 500 watt (0,5 kilowatt) verbruikt 0,5 kilowatt per uur dat het aanstaat. Om je verbruik in aantal kilowattuur te berekenen, moet je het vermogen (watt) van een apparaat vermenigvuldigen met het aantal uur dat je het apparaat aan hebt staan.

2.4.7 Afspraken

Natuurlijk is gedrag niet het enige wat uw verbruik bepaalt. Wij hebben uw woning zeer energiezuinig gemaakt. We willen tenslotte voorkomen dat u bij moet betalen. En als u toch moet bijbetalen, mag dat niet aan de kwaliteit van uw woning liggen. Daarom zijn er een aantal afspraken vastgelegd tussen Wonen Zuid, de aannemer en u.

Het weer

De invloed van weersomstandigheden kunnen we goed meten. Alle temperatuurgegevens van een jaar worden in De Bilt vastgelegd en daarmee kunnen we nagaan of het warmer of kouder dan gemiddeld is geweest.

Informatievoorziening

U wordt goed geïnformeerd over uw verbruik. Daardoor weet u altijd hoeveel u van uw bundel al heeft opgemaakt en hoeveel er nog over is. Zo kunt u zelf zien of u nog binnen uw bundel blijft. Zet u de ramen open op een koude winterdag en heeft u de verwarming aan? Dan ziet u dat terug in uw verbruiksgegevens. U kunt dus snel zien dat dit leidt tot een hoger energieverbruik. Meer hierover leest u in hoofdstuk 7, Monitoring.

2.4.8 Saldering

Uw woning wekt energie op. Deze wordt eerst gebruikt voor uw eigen huishouden. Op het moment dat uw zonnepanelen meer energie opwekken dan u nodig heeft, wordt elektriciteit terug gegeven aan het energienet. Aan het eind van het jaar wordt de door u afgenomen elektriciteit verrekend met de elektriciteit die u heeft terug geleverd. Dat heet salderen.

Rekenvoorbeelden salderen

Voorbeeld 1:

- Met uw zonnepanelen wekt u 5.750 kWh per jaar op.
- U verbruikt 6.000 kWh.
- Uw energieleverancier brengt nog 250 kWh bij u in rekening.

Voorbeeld 2:

- Met uw zonnepanelen wekt u 5.750 kWh per jaar op.
- U verbruikt 5.000 kWh.
- U krijgt een vergoeding voor de terug geleverde 750 kWh van uw energieleverancier.

2.5 Hoe werkt het technisch?

De energie wordt opgewekt door zonnepanelen. Deze energie wordt gebruikt voor het gebouw gebonden verbruik zoals verwarming, de mechanische ventilatie en de warmtepomp. Daarnaast leveren de zonnepanelen voldoende energie voor normaal huishoudelijk verbruik zoals verlichting, televisie en wasmachine.

2.6 Grootste verschillen met een traditionele woning

Het grootste verschil tussen uw nieuwe energiezuinige woning en een traditionele woning is dat in uw nieuwe woning geen gas meer wordt gebruikt. Alle installaties werken op elektrische energie.

Koken

U kookt niet meer op gas, maar elektrisch. Het kan zijn dat u hiervoor andere pannen nodig hebt.

Verwarming

De traditionele radiatoren die u gewend bent komen niet meer voor in uw nieuwe woning. Daarvoor in plaats heeft u vloerverwarming. Vloerverwarming werkt op lage temperatuur en zorgt voor een goede verwarming. U voelt echter minder stralingswarmte.

Warm water

U krijgt uw warm water via een boiler. Een boiler werkt als een soort voorraadvat met warm water, dat leegloopt als u warm water gebruikt. Hoe snel het voorraadvat leegloopt is afhankelijk van de temperatuur van het water dat u gebruikt. Hoe warmer het water dat u gebruikt, des te sneller het voorraadvat leegloopt. Uiteraard wordt het water in de boiler automatisch bijgevuld en verwarmd. Bij een lege boiler dient u rekening te houden met een opwarmtijd.

Ventilatie

De lucht in uw huis wordt door slimme installaties automatisch verversd met frisse lucht van buiten. Hiervoor hoeft u de ramen van uw woning dus niet meer open te zetten. Op deze manier woont u ook zo energiezuinig mogelijk en verdwijnt er in de winter geen warmte naar buiten. Het is natuurlijk wel mogelijk om de ramen open te zetten als u dat wilt. Als advies geven wij u mee dat een kwartier de ramen openzetten voldoende is om de kamer van frisse lucht te voorzien.

Energiebundel

U gaat een vooraf vastgestelde energiebundel gebruiken.

Monitoring

U heeft op ieder moment inzicht in uw verbruik via de webportal (zie hoofdstuk 7, Monitoring).

Financieel

U bespaart geld als u evenveel of minder energie verbruikt dan in uw bundel beschikbaar is. Met name op de langere termijn.

Milieu

U werkt mee aan een beter milieu, doordat voor uw energie geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen.

3. Belangrijke zaken voordat u verhuist

Voordat u verhuist dient u een aantal zaken te regelen. We hebben de belangrijkste voor u op een rij gezet.

Verzekeringen

Wonen Zuid heeft voor uw woning een opstalverzekering afgesloten. En bij uw huurcontract hoort een glas- en rioolverzekering. Daar hoeft u zelf niet voor te zorgen.

Wat u wel dient te doen is het afsluiten van een inboedelverzekering. Daarmee verzekert u alle bezittingen in uw woning die niet aan de woning vastzitten tegen schade en verlies. Heeft u deze verzekering al? Dan hoeft u alleen maar uw nieuwe adres door te geven aan uw verzekeraar.

Wonen Zuid adviseert ook een WA verzekering af te sluiten.

Aanvragen levering elektriciteit

U dient zelf een energiecontract af te sluiten bij een energieleverancier. Als u uw huidige leverancier wil houden hoeft u alleen uw nieuwe gegevens door te geven aan de leverancier.

Vaak kan dit telefonisch of via de website.

U gaat energie terug leveren aan de energieleverancier. De mogelijkheid en de vergoeding hiervoor verschillen per energieleverancier. Bij het kiezen van de energieleverancier moet u hier rekening mee houden.

Stapt u over naar een andere leverancier? Dan dient u de data en meterstanden op te geven die vermeld zijn op het opleverrapport van uw woning. Houdt echter rekening met de contractduur en opzegtermijn van uw oude leverancier! Dit voorkomt een eventuele opzegboete.

Geef ook aan uw energieleverancier door dat u verhuist naar een woning zonder gasaansluiting met zonnepanelen.

Aanvragen waterlevering

U dient zich nog aan te melden bij het waterleidingsbedrijf. Het is belangrijk dat u daarbij ook de meterstanden doorgeeft. Het water dat tijdens de bouw is verbruikt is genoteerd bij de oplevering. Dat hoeft u natuurlijk niet te betalen.

Aanvragen telefoon, tv, internet

U dient zelf telefoon, tv en internet aan te vragen bij een door u gekozen aanbieder. De aansluitingen zitten in de meterkast en worden geactiveerd wanneer u zich heeft aangemeld. In de woonkamer en slaapkamer is een data/telefoon aansluiting.

4 Wat invloed heeft op uw energieverbruik

4.1 Bouwkundige voorzieningen

Voor het warmteverlies is de schil van de woning van belang. De dikte van de isolatie, zeg maar de jas van uw woning, bepaalt hoeveel u moet verwarmen. Dit komt terug in de vloer, buitenmuren, dak, glas en deuren.

4.1.1 Begane grondvloer, buitenmuren en het dak

Begane grondvloer en buitenmuren

De begane grondvloerisolatie en de buitenmuren zijn zeer goed geïsoleerd met een RC van 4,67 m²K/W.

Dakconstructie

Ook het dak is extra isolerend uitgevoerd met een RC van 6,0m²K/W).

4.1.2 Kozijnen, ramen en deuren

Het glas in de kozijnen en ramen bestaat uit isolerend HR++ glas U=1,0 W/m²K. In sommige situaties ontwikkelt er zich condens op dubbel glas. Dit komt door de hoge isolatiewaarde van dit soort glas. Deze situatie ziet u vaak tijdens de ochtenduren in het voor- en najaar. De condens verdampt in de loop van de ochtend weer. Ook de deuren zijn extra isolerend uitgevoerd.

4.1.3 Naad- en kierdichting

De woningen zijn luchtdicht gebouwd, dat betekent dat ongewenste tocht en het lekken van warmte naar buiten voorkomen wordt.

4.2 Installaties

4.2.1 Ventilatie

In uw woning zit een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit zorgt voor verse lucht in huis. In de winterperiode zal het toestel nooit buitenlucht rechtstreeks de woning inblazen. Het toestel bepaalt aan de hand van de buitentemperatuur of het verwarmd moet worden of niet. Uw ventilatie kent verschillende standen, hoe hoger de stand hoe meer er geventileerd wordt en hoe meer energie dit verbruikt.

4.2.2 Verwarming

U kunt de temperatuur op uw thermostaat instellen. Daarbij geldt hoe hoger de temperatuur, hoe meer energie dit kost. Het 'stookseizoen' loopt in Nederland over het algemeen van 1 oktober tot 1 mei.

4.2.3 Warm water

Het verwarmen van water kost energie. Hoe meer u gebruikt om bijvoorbeeld te douchen of af te wassen, hoe meer energie dit kost.

4.2.4 Zonnepanelen

Niets is zo veranderlijk als het weer, net als het aantal zonuren. Wij zijn uitgegaan van een wettelijk bepaald referentiejaar om voldoende energie op te wekken. Daarnaast leveren uw zonnepanelen elk jaar een klein beetje minder op. Ook daar is rekening mee gehouden, zodat u zelfs over 10 jaar nog steeds gegarandeerd uw energiebundel behoudt zonder extra kosten.

5 Tips voor onderhoud en gebruik

5.1 Ventileren

Vervuilde binnenlucht wordt verversd door schone buitenlucht. Dit noemen we ventileren. Vervuiling van de binnenlucht komt door het uitademen van CO₂, productie van vocht bij koken, douchen, wassen en drogen, schoonmaken et cetera. Bij uw woning wordt de ventilatie automatisch geregeld. Daardoor heeft u dus automatisch genoeg verse lucht. Goede ventilatie zorgt voor een comfortabele woning en is beter voor uw gezondheid.

Gebruikstips

Uw ventilatie kent drie standen:

- stand 1 is bedoeld voor het moment dat u van huis bent en er geen mensen meer in de woning aanwezig zijn;
- stand 2 is de 'normale' stand die wij adviseren bij normaal gebruik van uw woning, ook wanneer u slaapt;
- stand 3 is handig om kort flink te ventileren wanneer er veel mensen in uw woning zijn of als u gekookt heeft;

Haal de stekker niet uit het stopcontact. Hierdoor kunnen vocht- en schimmelproblemen ontstaan! Wanneer u niet ventileert wordt de lucht in huis vochtig. Het opwarmen van vochtige lucht kost meer energie dan geventileerde lucht.

Onderhoudstips

Voor een goede werking is het noodzakelijk dat u de ventielen (roosters in het plafond) reinigt en tenminste 1 keer per 2 weken de filters schoon maakt. Wonen Zuid vervangt periodiek de filters.

5.2 Warm water

Om water voor douche en afwas te verwarmen is er een warmtepomp met boilervat geïnstalleerd.

Gebruikstips

Het gebruik van de boiler is eenvoudig. Het water in het buffervat (200 liter of 170 liter) wordt verwarmd door de warmtepomp en met elektriciteit die door de zonnepanelen wordt opgewekt. Het water in het vat is 55°C en wordt met koud water gemengd tot de gewenste temperatuur. De opwarmtijd van een volledig koude boiler duurt circa 4,5 uur. Hiermee heeft u 20 tot 25 minuten warmwater van 38°C. Na ca. 1 uur is de boiler weer opgewarmd tot 55°C.

Onderhoudstips

Controleer bij een storing de zekeringen van de installatie. Wacht een aantal uur zonder warm water te gebruiken en controleer daarna of de temperatuur is gestegen. Is er dan nog steeds geen warm water? Neem dan contact op met de Wonen Zuid.

5.3 Verwarmingsinstallatie

De verschillende ruimtes in uw woning worden verwarmd door de aanwezige vloerverwarming. Op de badkamer is aanvullend nog een elektrische radiator aanwezig. U kunt de verwarming met uw thermostaat regelen en op de slaapkamers met de individuele regelingen naregelen.

Het is nadrukkelijk verboden om in vloeren te boren!

5.4 Zonnepanelen

Op het dak van uw woning liggen zonnepanelen die elektrische energie opwekken. Er zijn panelen geplaatst die per paneel 375 wp resp. 400 wp opbrengen. Via omvormers wordt de opgewekte energie omgezet in bruikbare energie voor de installaties en het huishoudelijk verbruik. De omvormer is geplaatst in de installatieruimte of op de zolder van uw woning.

De zonnepanelen zijn aangesloten op een slimme meter en leveren stroom aan het net als er weinig stroom wordt verbruikt. U hoeft hier niets voor te doen. Dit gaat vanzelf. De slimme meter registreert hoeveel energie wordt opgewekt, verbruikt wordt en wordt terug geleverd aan het net.

Gebruikstips

Er zijn twee manieren om te zien wat de zonnepanelen opleveren. De eerste is door op de slimme meter in uw meterkast te kijken. De andere, eenvoudigere mogelijkheid, is door op uw monitor te kijken (hoofdstuk 7).

Onderhoudstips

U hoeft niets te doen aan de zonnepanelen.

6. Onderhoud van uw woning

6.1 Gepland onderhoud

Wonen Zuid voert preventief onderhoud uit om ervoor te zorgen dat uw woning in goede staat blijft. Een deel van dat onderhoud zal worden uitgevoerd door BAM Wonen om de energieprestatie te kunnen garanderen. U ontvangt tijdig een aankondiging wanneer u hen kunt verwachten. Zij legitimeren zichzelf bij aankomst.

7. Monitoring

We willen zeker weten dat we de juiste kwaliteit hebben geleverd. Daarom meten een aantal technische gegevens van de woningen. We toetsen of de woning voldoet aan de afspraken die we hebben gemaakt. Van de meting merkt u niets. Er zijn alleen meters geplaatst die een aantal gegevens verzamelen. Dat zijn: warmwatergebruik, de temperatuurinstelling in de woonkamer, het energieverbruik van de ventilatie, verbruik van ruimteverwarming / koeling en de energieopbrengst van de zonnepanelen.

Als uit deze metingen blijkt dat er iets niet goed werkt, nemen we contact met u op om de apparatuur bij te stellen. Zo weten we zeker dat de installaties in uw woning werken en blijven werken zoals we dit hebben afgesproken.

7.1 Webportal / app

U kunt de metingen ook zelf bekijken via het webportal en de bijbehorende app. Daar kunt u zien hoeveel energie de woning opwekt en hoeveel energie wordt verbruikt. Ook ziet u of u binnen de energiebundel uitkomt, extra energie moet kopen, of geld terug krijgt.

Bij uw woning wordt gebruik gemaakt van het monitoringssysteem van BeNext. U krijgt een aparte handleiding waarin staat hoe u de webportal kunt gebruiken. De gegevens die u via de webportal kunt bekijken, kunt u ook via de bijbehorende app inzien.

7.2 Toestemming

In uw huurcontact geeft u Wonen Zuid toestemming om mee te kunnen kijken in uw gegevens. De volgende gegevens worden verzameld:

- warmwaterverbruik,
- temperatuurinstelling woonkamer,
- energieverbruik van de ventilatie,
- verbruik van de ruimteverwarming
- energieopbrengst van de zonnepanelen.

We gaan zeer voorzichtig om met uw gegevens. De wettelijke regels (AVG) die hier voor gelden worden strikt door Wonen Zuid gevolgd. Deze gegevens kunnen alleen via een beveiligde verbinding worden verzameld door de leverancier van het monitoringssysteem en via de webportal/app worden bekeken door u en Wonen Zuid. Overigens heeft Wonen Zuid wel inzicht in uw totaalverbruik en uw energiebundel, maar zien zij niet uw live gebruik (meer hierover in de handleiding van BeNext).

Een buitenstaander kan niet via internet bij uw gegevens komen. Privacy van data wordt geborgd door uw gegevens gescheiden op te slaan. Dit betekent dat gegevens van uw verbruik apart worden opgeslagen van persoonsgegevens zoals uw naam en adres. Er kan dus niet gezien worden welk verbruik bij welk huishouden hoort.

Het monitoringssysteem en de leverancier zelf (de organisatie, de mensen et cetera) voldoen aan de strengste eisen op het gebied van veiligheid.

8. Tips energiebesparing

Uw energieverbruik hangt af van een aantal factoren.

- Het weer
Als het buiten koud is, moet u meer verwarmen om het behaaglijk te krijgen.
- Het gebouw
Een goed geïsoleerd gebouw houdt de warmte beter vast en heeft minder energie nodig om het warm te houden dan een slecht geïsoleerd gebouw.
- Uw gedrag
Als u de thermostaat hoger draait, neemt uw verbruik toe. Maar ook als u de ramen en deuren open zet, heeft dit invloed op uw energieverbruik. Als u met z'n vieren woont heeft u waarschijnlijk ook een hoger energieverbruik dan iemand die alleen woont.
- Het gebruik van apparaten en verlichting
Met zuinige LED-lampen en minder apparaten in huis, verbruikt u minder energie.

Op het weer heeft u geen invloed. Ook op het gebouw zelf heeft u geen invloed. Wel op het juiste gebruik van uw woning. Uw eigen gedrag en het gebruik van de juiste apparaten zijn wel van invloed op het energieverbruik. Daarom geven we u een aantal tips waarmee u energie kunt besparen.

Verwarming van de woning

- Houd het energieverbruik in de gaten door regelmatig de monitoring van uw woning te bekijken. Dit kan via de web-portal. Voor meer hierover, zie paragraaf 7.1.
- Een graadje lager stoken en uw kleding daarop aanpassen geeft al gauw een energiebesparing van 7%.
- Verwarm kamers die u niet gebruikt niet te veel en houd de deuren hiervan gesloten.
- Houd de deur tussen woonkamer en hal zoveel mogelijk gesloten. De binnenkomende koude(re) lucht verlaagt de kamertemperatuur waardoor de verwarming in werking treedt.
- Veel warmte gaat verloren door de ruiten, Sluit daarom 's avonds en 's nachts de gordijnen of binnen zonwering.
- Profiteer van de gratis zonnewarmte door de gordijnen niet te sluiten of het zonnescherm omlaag te doen als de zon schijnt tijdens het stookseizoen.
- Ventileer niet meer dan nodig is.

Elektriciteitsverbruik

- Laat u informeren over het energieverbruik van huishoudelijke apparaten die u overweegt aan te schaffen. Energiezuinige LED-verlichting en apparaten besparen energiekosten. Ook is het beter voor het milieu.
- Doe de koelkast goed dicht en open deze zo kort mogelijk. Zet de koelkast niet in de zon, dit geldt ook voor diepvriezers. Laat warme maaltijden eerst afkoelen voor u ze in de koelkast zet. Ontdooi de diepvries regelmatig.
- Doe de verlichting uit in de ruimtes waar niemand is.
- Zet apparaten niet op stand-by, maar schakel ze helemaal uit.

9. Tot slot

Mocht het ondanks onze inspanningen voorkomen dat er storingen zijn aan uw installatie dan kunt u dit melden aan Wonen Zuid via 088 66 53 653. Wij zorgen ervoor dat de storing zo snel mogelijk verholpen wordt.

Uw energiezuinige woning is voorbereid op de toekomst en wij hopen dat u veel woonplezier beleeft in uw nieuwe omgeving!