

# Onderhouds- adviezen

*Voor uw nieuwbouwwoning*

*bouw  
bewust*





## **Voorwoord**

### **Welkom in uw nieuwe woning!**

Van harte gefeliciteerd met uw nieuwe woning! In deze *Onderhoudsadviezen* vindt u adviezen voor het onderhoud van uw woning. Mogelijk is niet alle informatie op uw woning van toepassing, omdat (een of meer) onderdelen niet in uw woning zijn aangebracht.

Voor meer adviezen en tips over het gebruik en onderhoud van uw woning verwijzen we u ook graag naar de Woningborg-brochure [\*\*Gebruik en onderhoud van uw woning.\*\*](#)

Woont u in een appartementengebouw, informeert u dan voordat u iets gaat (of laat) onderhouden altijd eerst bij uw Vereniging van Eigenaren (VvE). Veel onderdelen van een woning in een appartementengebouw behoren namelijk tot het gemeenschappelijk eigendom. Het onderhoud aan gemeenschappelijke delen van het gebouw wordt dan vaak namens de VvE uitgevoerd.

Wij wensen u veel woonplezier in uw nieuwe woning!

Directie en medewerkers Lont



## Inhoud

<i>Algemeen</i>	<i>p. 6</i>
<i>Buitenriolering en drainage</i>	<i>p. 7</i>
<i>Metselwerk</i>	<i>p. 7</i>
<i>Gevelbekleding</i>	<i>p. 8</i>
<i>Metaal- en kunststofwerk</i>	<i>p. 8</i>
<i>Metaalconstructiewerk</i>	<i>p. 8</i>
<i>Kozijnen, ramen en deuren</i>	<i>p. 8</i>
<i>Kitvoegen (in de woning)</i>	<i>p. 10</i>
<i>Binnendeuren</i>	<i>p. 10</i>
<i>Draaiende delen / hang- &amp; sluitwerk</i>	<i>p. 11</i>
<i>Beglazing</i>	<i>p. 11</i>
<i>Tochtrubbers</i>	<i>p. 12</i>
<i>Ventilatieroosters</i>	<i>p. 12</i>
<i>Kitwerk (buiten)</i>	<i>p. 12</i>
<i>Sanitair</i>	<i>p. 13</i>
<i>Tegelwerk</i>	<i>p. 13</i>
<i>Natuur- en kunststeen</i>	<i>p. 13</i>
<i>Trappen en balustraden</i>	<i>p. 13</i>
<i>Zonwering</i>	<i>p. 14</i>
<i>Dakbedekking</i>	<i>p. 14</i>
<i>Dakgoten en hemelwaterafvoeren</i>	<i>p. 15</i>
<i>Verwarmingsinstallatie</i>	<i>p. 16</i>
<i>Pv-panelen en omvormers</i>	<i>p. 16</i>
<i>Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie</i>	<i>p. 17</i>
<i>Elektrotechnische installatie</i>	<i>p. 17</i>
<i>Tot slot</i>	<i>p. 18</i>

## Algemeen

Om aanspraak te maken op de garanties heeft u een onderhoudsplicht. Dit houdt in dat u als koper verantwoordelijk bent voor het onderhouden van uw woning na oplevering. Gebreken en schade die ontstaan door onvoldoende onderhoud vallen buiten de garantie. Het is aan u als koper/bewoner om aan te tonen dat het onderhoud naar behoren is uitgevoerd.

Als tijdens beoordeling van een servicemelding blijkt dat u onvoldoende onderhoud heeft verricht, dan zijn wij gerechtigd om gemaakte kosten bij u in rekening te brengen of uw klacht af te wijzen. Het is belangrijk dat u bewijsmateriaal van uitgevoerd onderhoud goed documenteert. Dit kan door:

- ✓ **Foto's** te maken voor en na het onderhoud.
- ✓ **Aankoopbonnen** van schoonmaakmiddelen, gereedschap of onderhoudsproducten te bewaren.
- ✓ **Facturen** van professionele onderhoudsbedrijven.
- ✓ **Onderhoudsrapporten** van monteurs of installateurs.

## Buitenriolering en drainage

Het functioneren van drainagesystemen valt buiten de garantie. Het periodiek laten doorspuiten van drainage behoort tot het eigen onderhoud uit te voeren door de bewoner.

## Metselwerk

Voegwerk is aan vervanging toe als het los zit of uitvalt, als er mos of alg op groeit, of als het voegwerk door inwerking van vocht donkerder van kleur wordt. Vooral gevels op het zuiden en het westen hebben te lijden onder weersinvloeden en vertonen vaak als eerste verouderingsverschijnselen.

### Onderhoudsadvies

Controleer zo'n twee keer per jaar (na de winter en na de zomer) of het voegwerk nog hard genoeg is. Vooral voegen op het zuiden en westen worden zwaar belast door regen, wind, warmte en kou. Voegen die barsten en brokkelen kunnen voor problemen zorgen, zoals schimmel en lekkages.

De meeste gevels hebben zogenoemde open stootvoegen. Deze stootvoegen ventileren de spouw. Ook kunnen er ventilatiekokers in de gevel zitten voor ventilatie van de kruipruimte. Controleer zo'n twee keer per jaar of de ventilatieopeningen in de buitengevel niet verstopt zijn, of anderszins belemmerd worden.

Betonnen dorpels en andere sierelementen hebben vrijwel geen onderhoud nodig. Bij vervuiling kunt u de betonnen elementen schoonmaken. Haarscheurtjes, kleine beschadigingen of roestplekken kunnen met een goede kwaliteit betonverf worden behandeld om betonrot te voorkomen.

Soms kan op de gevel een witte uitslag zichtbaar zijn. Deze uitslag wordt veroorzaakt door het kristalliseren van zouten in de steen en/of de mortel. Hier is weinig aan te doen. Na verloop van tijd spoelt regenwater de uitslag weg.

Bij een halfsteens muur kan vochtdoorslag voorkomen. In dat geval kunt u ervoor kiezen om, na het reinigen van de gevel, deze te laten impregneren door een gespecialiseerd bedrijf. Door te impregneren, ook wel hydrofoberen genoemd, wordt metselwerk waterafstotend gemaakt.

## Gevelbekleding

De gevel van uw woning kan (deels) zijn voorzien van een houten of kunststof afwerking.

### Onderhoudsadvies

Het onderhoudsadvies van de fabrikant is leidend. Algemeen geldt het advies om gevelbekleding jaarlijks schoon te maken met een mild schoonmaakmiddel en water. Gebruik om stof en vuil te verwijderen geen schurende of agressieve middelen die het oppervlak kunnen beschadigen.

Controleer de gevelbekleding tijdens het schoonmaken op beschadigingen, zoals scheuren, deuken of loszittende delen. Repareer of vervang beschadigde onderdelen om de kwaliteit van de bekleding te behouden. Draai losse schroeven of bevestigingen aan indien nodig.

Indien de gevelbekleding voorzien is van een beschermende coating, controleer dan de staat van de coating en breng indien nodig een nieuwe beschermlaag aan.

## Metaal- en kunststofwerk

Denk hierbij aan kunststof geveldelen en metalen (balkon)hekken.

### Onderhoudsadvies

Reinig metalen en kunststof oppervlakken regelmatig met water en een mild schoonmaakmiddel om vuil en aanslag te verwijderen. Controleer jaarlijks op roest, scheuren of andere beschadigingen. Repareer of vervang indien nodig om de kwaliteit van het materiaal te behouden.

## Metaalconstructiewerk

### Onderhoudsadvies

Metaalconstructies dient u jaarlijks te reinigen. Woont u aan de kust, dan dient de frequentie, afhankelijk van de toegepaste materialen, hoger te liggen, namelijk twee of drie keer per jaar. Metalen gevel- of dakbeplating dient u door een gespecialiseerd bedrijf te laten reinigen.

## Kozijnen, ramen en deuren

Hieronder vindt u meer informatie over het onderhoud van aluminium, kunststof en houten kozijnen.

### Aluminium kozijnen

Aluminium kozijnen zijn onderhoudsvriendelijk, maar niet onderhoudsvrij. De meeste aluminium kozijnen zijn gepoedercoat. Om de levensduur te optimaliseren, dient u de kozijnen periodiek te (laten) reinigen.

### Onderhoudsadvies

Advies is om in een stedelijke omgeving de kozijnen vier keer per jaar te reinigen met lauwwarm water, een zachte doek en een mild schoonmaakmiddel (zoals afwasmiddel, allesreiniger of glasreiniger). Verwijder vervuiling, zoals zand, altijd eerst met overvloedig water. In een landelijke omgeving wordt twee keer per jaar reinigen geadviseerd.

Gebruik nooit een schuursponsje en/of een chemisch reinigingsmiddel, aangezien deze producten de toplaag van de kozijnen kunnen beschadigen. Zorg dat de ontwateringsgaatjes in de onderdorpel vrij zijn van vuil. Spoel de kozijnen na met schoon water.



Wanneer de kozijnen schoon zijn, behandel deze daarna met een geschikte aluminium wax. Deze zorgt ervoor dat vuil zich minder makkelijk hecht aan het oppervlak van de kozijnen.

Advies is om gelijktijdig met het schoonmaken van de kozijnen ook direct onderhoud aan hang- en sluitwerk en raamrubbers uit te voeren. Zie ook de info over [hang en sluitwerk](#).

### **Kunststof kozijnen**

Kunststof kozijnen zijn onderhoudsvriendelijk, maar niet onderhoudsvrij. Het oppervlak van de kozijnen raakt na verloop van tijd vervuild. Om het inwerken van agressieve stoffen te beperken en te voorkomen dat vervuiling op termijn niet meer te verwijderen is, dient u vervuiling tijdig weg te halen. Wanneer een vervuiling niet tijdig wordt verwijderd, heeft dit een negatief effect op de kwaliteit van het materiaal.

### **Onderhoudsadvies**

Advies is om kunststof kozijnen (en deuren) minimaal twee keer per jaar schoon te maken met lauwwarm water, een zachte doek en een mild schoonmaakmiddel (zoals afwasmiddel, allesreiniger of glasreiniger). Verwijder vervuiling, zoals zand, altijd eerst met overvloedig water.

Gebruik nooit een schuursponsje en/of een chemisch reinigingsmiddel, aangezien deze producten de toplaag van de kozijnen kunnen beschadigen. Zorg dat de ontwateringsgaatjes in de onderdorpel vrij zijn van vuil. Spoel de kozijnen na met schoon water.



Wanneer de kozijnen schoon zijn, kunt u deze behandelen met een daarvoor bestemde was. Dit zorgt ervoor dat vuil zich minder makkelijk hecht aan het oppervlak van de kozijnen.

Advies is om gelijktijdig met het schoonmaken van de kozijnen ook direct onderhoud aan hang- en sluitwerk en raamrubbers uit te voeren. Zie ook de info over [hang en sluitwerk](#).

### **Houten kozijnen**

Houten kozijnen zijn bij oplevering fabrieksmatig afgelakt. Temperatuurverschillen zorgen ervoor dat houten kozijnen krimpen en uitzetten. Daardoor kunnen er (haar)scheurtjes ontstaan waarin vuil zich kan ophopen.

### **Onderhoudsadvies**

Het advies is om houten kozijnen (en andere geschilderde houten oppervlaktes) vier keer per jaar te reinigen. Gebruik hiervoor lauwwarm water met een schoonmaakmiddel zonder ammonia. Hierdoor wordt stof en zand verwijderd en blijft schilderwerk langer mooi. Spoel de kozijnen na met schoon water en droog na met een droge zachte doek. Gebruik nooit een schuursponsje of een chemisch reinigingsmiddel, aangezien deze producten de verflaag van de kozijnen kunnen beschadigen.



Tijdens een schoonmaakbeurt is het advies om het schilderwerk te inspecteren en te controleren op beschadigingen en scheurtjes. Let hierbij op verkleuring, scheurtjes, blaasjes, groene aanslag en/of poederen. Bij dit laatste blijft er een waas op de schoonmaakdoek achter. Dit duidt erop dat de verf zijn hechting en daarmee beschermende functie aan het verliezen is.

Kortom, controleer goed of de verflaag nog gesloten is. Bij scheurtjes of beschadigingen dienen deze direct te worden bijgewerkt met de juiste lak. Let vooral ook op kopse kanten en multiplexdelen; deze zijn extra kwetsbaar. Wanneer een volledige schilderbeurt nodig is, begin dan met het reinigen en ontvetten van het hout, daarna licht opschuren, eventueel kaal hout eerst bijgronden en dan het geheel opnieuw afschilderen.

Controleer tijdens het schoonmaken ook of het kitwerk waarmee de beglazing bij houten kozijnen wordt afgedicht in orde is. Als kit verouderd, krimpt het en kan er water in het kozijn dringen. Op plaatsen waar water kan binnendringen (zoals bij hoekverbindingen en kopse kanten) ontstaat na verloop van tijd houtrot. Controleer daarom regelmatig de beglazingskit en vervang deze indien nodig.

Wanneer houtrot zich voordoet, dan dient u dit direct te (laten) repareren. Hiervoor zijn diverse producten in de handel verkrijgbaar. De aantasting moet wel van beperkte omvang zijn, anders heeft repareren geen zin meer en is vervangen van het kozijn de enige oplossing. Advies is om kozijnen door een erkende kozijnspecialist te laten vervangen.

### Kitvoegen (in de woning)

Op meerdere plekken in uw woning zijn kitvoegen aanwezig, zoals bij de kozijnen, toilet en badkamer. De kit is schimmelwerend, toch kan het voorkomen dat er schimmelvorming optreedt. Om dit te voorkomen, is het belangrijk dat u goed ventileert, zeepresten wegspoelt na bijvoorbeeld het douchen, de kit droogmaakt en regelmatig reinigt met een geschikte badkamer- of schimmelreiniger. Indien er toch schimmelvorming optreedt, doet dit niets af aan de sterkte van de kit. Controleer de kitvoegen in uw huis twee keer per jaar en let dan vooral op of:

- de kit nog goed hecht aan de ondergrond;
- de kit niet afbrokkelt;
- er geen scheuren in de kitvoegen aanwezig zijn.

Deze controle is zeer belangrijk, omdat kitvoegen zorgen voor waterdichtheid. Een aangetaste kitvoeg kan voor veel gevolgschade zorgen. Is er een kitvoeg aangetast; laat deze dan bij voorkeur repareren door een vakman.

Kit- en voegwerk in het natte gedeelte van de badkamer zijn onderhevig aan shampoo en zeepresten. Deze kunnen licht chemische stoffen bevatten. Advies is om na gebruik van douche en/of ligbad het kit- en voegwerk direct droog te maken. Gebruik voor het schoonmaken van kitvoegen geen agressieve en/of chloorhoudende middelen. Ook het gebruik van een schuurspons of een ander hard materiaal wordt sterk ontraden. Dit kan namelijk de schimmelwerende werking van de kit tenietdoen. Wanneer het kitwerk onvolkomenheden vertoont, laat het kitwerk dan direct repareren door een specialist.

Naast schoon en droog maken van het kitwerk, is het van belang dat de badkamer voldoende wordt geventileerd. Ook dat draagt bij aan het behoud van kitwerk in de badkamer. Wanneer er sprake is van een afsluitbare douchecabine adviseren wij de deuren na gebruik open te zetten.



**⚠ Let op:** naast schoon en droog maken van het kitwerk, is het van belang dat de badkamer voldoende wordt geventileerd. Ook dat draagt bij aan het behoud van kitwerk in de badkamer. Wanneer er sprake is van een afsluitbare douchecabine adviseren wij de deuren na gebruik open te zetten.

### Binnendeuren

Gebruik voor reiniging nooit schuursponsjes, schuurmiddelen, staalwol, een staalborstel of agressieve schoonmaakmiddelen, deze kunnen het oppervlak van deur, kozijn en hang- en sluitwerk beschadigen. Ook het gebruik van soda, ammonia of een ruitenreiniger is niet geschikt. Groene zeep of afwasmiddel werkt prima.



Binnendeuren kunnen na verloop van tijd gaan “afhangen”. Hierdoor gaan deuren vanzelf open- of dicht. Vanaf zes maanden na oplevering behoort het afstellen van deuren tot uw eigen verantwoordelijkheid.

Wanneer deuren kromtrekken dan valt een afwijking tot 10 mm binnen de geldende normen. De garantietermijn voor het kromtrekken van beweegbare delen in kozijnen gaat een jaar en drie maanden na oplevering in en duurt een jaar.

Ook kan er na verloop van tijd speling in de deurkrukken ontstaan. In dat geval dient u het inbusboutje of de stelschroef in de deurkruk uit te draaien, de krukken aan weerszijden van de deur goed naar elkaar te drukken tot ze weer stevig zitten, waarna het inbusboutje of de stelschroef weer strak kan worden aangedraaid. Controleer ook regelmatig of de schilden, waarmee de deurklinken op de deur bevestigd zijn, goed vastzitten. Zo niet, draai deze dan aan om beschadiging van de deur te voorkomen.

## **Draaiende delen / hang- & sluitwerk**

Alle ramen en deuren, zowel binnen als buiten, zijn voorzien van hang- en sluitwerk. Denk hierbij aan scharnieren, sloten en deurgarnituur, maar ook deurdrangers.

### **Onderhoudsadvies**

Voor alle bewegende delen geldt dat door gebruik slijtage kan optreden. Om die reden dient u preventief onderhoud uit te (laten) voeren.

Temperatuurverschillen tussen binnen en buiten vragen veel van buitendeuren. Als gevolg van vocht en temperatuurverschillen kunnen deze enigszins kromtrekken. Om dit te voorkomen, is het belangrijk om bij het sluiten van de deur de meerpuntssluiting te gebruiken. Dit doet u door de deurklink omhoog te bewegen en/of volledig op slot te draaien.

Het onderhoud van de draaiende delen houdt in dat u het hang-en-sluitwerk tenminste een keer per jaar moet (laten) smeren met grafietpoeder of teflonspray. Afgeraden wordt om olieachtige smeermiddelen in sloten en cilinders te spuiten. Olie houdt namelijk stof en vuil vast waardoor deze kunnen vastlopen. De scharnieren van ramen en deuren kunt u af en toe wel van een druppeltje olie voorzien.

Draaiende delen hangen met hun volledige gewicht aan scharnieren. Hierdoor kunnen ramen en deuren naar verloop moeilijker sluiten. Wanneer dit het geval is, dan is het advies om deze door een kozijnspecialist te laten nastellen. Anders is er kans op beschadiging. Ook wanneer u horren plaatst, kan dit (negatieve) gevolgen hebben voor het hang- en sluitwerk. Laat ramen na plaatsing van horren daarom altijd door een specialist nastellen om problemen te voorkomen.

Voor elektrisch bediende ramen en uitvalramen geldt dat u de kabels minstens een keer per jaar dient in te sprayen met kabelspray.

Om lekkage te voorkomen moet u de onderdorpel van draaikiëpramen en deuren goed schoon en stofvrij houden. De onderdorpel zorgt ervoor dat regenwater wordt afgevoerd.

## **Beglazing**

Uw woning is uitgevoerd met isolatieglas. Met name in de winterperiode kan door het afkoelen van het glas condens ontstaan aan de buitenzijde (vooral bij helder weer). Dit is vergelijkbaar met condens op een auto die buiten staat. Wanneer er op het glas of het kozijn aan de binnenkant condensvorming ontstaat, dan is dat het gevolg van onvoldoende ventileren. Zet in dat geval de ventilatieroosters open en schakel het ventilatiesysteem naar de hoogste stand. Maak met een doek het kozijn en glas droog om schimmelvorming te voorkomen.

### Onderhoudsadvies

Advies is om maandelijks de ramen te laten wassen door een gespecialiseerd bedrijf. Dit om etsing te voorkomen (invreten van kalk). Tijdens het ramen wassen laat u daarnaast onderstaande punten controleren.

Tijdens het zemen van de ramen moeten kitwerk en rubbers van de beglazing worden gecontroleerd. Tijdige reparatie en eventuele vervanging is nodig om lekkages te voorkomen. Belangrijk is dat kitwerk en rubbers goed aansluiten op het glas. Dit is nodig om de isolerende werking van het glas te kunnen waarborgen en inwatering te voorkomen.

### Tochtrubbers

#### Onderhoudsadvies

Deur- en raamrubbers hebben een korte levensduur. U kunt de levensduur aanzienlijk verlengen door deze iedere zes maanden in te wrijven/smeren met een mengsel van talkpoeder en spiritus. Dit mengsel brengt u eenvoudig aan met een kwast. Zijn de rubbers beschadigd, dan dient u deze te laten vervangen door een kozijnspecialist.

### Ventilatieroosters

Ventileren is zeer belangrijk. Onvoldoende ventilatie is schadelijk voor uw gezondheid en kan schimmelvorming veroorzaken op wanden en plafonds.

#### Onderhoudsadvies

Indien het ventilatierooster uitneembaar is, haal deze dan twee keer per jaar los voor een grondige reiniging. Laat het rooster weken in een sopje met allesreiniger (gebruik geen agressieve schoonmaakmiddelen). Maak het rooster met een vochtige doek schoon. Haal, na het verwijderen van het rooster, achtergebleven stof en vuil rondom goed weg, bijvoorbeeld met een stofzuiger. Plaats vervolgens het rooster weer terug. Controleer ook de bediening en de correcte werking van het rooster en smeer deze waar nodig met teflonspray.

Indien het rooster niet uitneembaar is, maak dan gebruik van een stofzuiger om stof en vuil te verwijderen. Veeg na met een vochtige doek met wat allesreiniger (gebruik geen agressief schoonmaakmiddel).

**Let op:** zet ventilatieroosters nooit helemaal dicht! De constante aanvoer van frisse lucht zorgt voor een gezond binnenklimaat. Zo voorkomt u vochtproblemen en schimmelvorming. Bovendien verwarmt verse lucht sneller en beter dan vervuilde lucht.

### Kitwerk (buiten)

Kitwerk zorgt voor een waterdichte aansluiting. Het is van belang dat kitwerk deze waterdichtheid behoudt. Kit is echter wel gevoelig voor invloeden van buitenaf, zoals UV-straling, regen, kou en warmte, maar ook zeepresten en schoonmaakmiddel dat achterblijft zorgt ervoor dat de kwaliteit van kitwerk afneemt.

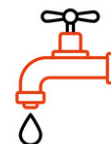
#### Onderhoudsadvies

Het advies is om de kitvoegen in de buitensituatie in het koudere jaargetijde te beoordelen en bij gebreken direct te (laten) herstellen. Door de lagere temperaturen krimpen de bouwmaterialen en is de kitvoeg in de winter op zijn breedst.

## Sanitair

### Onderhoudsadvies

Op sanitair kunnen kalkaanslag, zeepresten en huidvetten zich ophopen. Voor het behoud van de kwaliteit dient u het sanitair minimaal eenmaal per week schoon te maken met water en een mild schoonmaakmiddel.



## Tegelwerk

### Onderhoudsadvies

Om te voorkomen dat vuil zich ophoopt en moeilijk te verwijderen is dient u tegels minimaal eenmaal per week goed schoon te maken. Gebruik altijd milde schoonmaakmiddelen en water. Vermijd schurende, bijtende, chloorhoudende, azijnhoudende of andere agressieve reinigingsmiddelen, omdat deze de tegels kunnen beschadigen.

Om ervoor te zorgen dat de badkamer fris en hygienisch blijft, raden wij aan de douchehoek na elk gebruik met schoon water af te spoelen. Zo verwijdert u eenvoudig achtergebleven vuil en zeepresten. Om ook het ontstaan van kalkaanslag te voorkomen, raden wij aan vervolgens de gehele douchehoek, inclusief eventuele douchebak of vloer, met een raamwischer en daarna met een zachte droge doek af te nemen.

## Natuur- en kunststeen

In uw woning kunnen dorpels en/of vensterbanken van natuur- of kunststeen zijn aangebracht. Ook in de buitengevel kunnen elementen van natuur- of kunststeen voorkomen.

### Onderhoudsadvies

Reinig natuur- en kunststeen oppervlakken regelmatig met een mild schoonmaakmiddel en water. Gebruik geen zure of schurende middelen om beschadiging te voorkomen. Controleer jaarlijks op scheuren of beschadigingen en laat deze indien nodig door een specialist repareren. Voor elementen in de badkamer en buitengevel is het advies om het oppervlak jaarlijks te (laten) impregneren om vlekken, vochtindringing en verkleuring te voorkomen.

## Trappen en balustraden

### Onderhoudsadvies

De trap in uw woning is uitgevoerd in vurenhout. Zorg ervoor dat het schilderwerk in goede staat verkeert. Reinig trappen en hekwerken regelmatig met mild schoonmaakmiddel en water om stof, vuil en vlekken te verwijderen. Zorg ervoor dat de schoonmaakdoek die u gebruikt niet te nat is; wring deze goed uit voordat u de trap schoonmaakt. Te veel water kan door het hout worden opgenomen.

Gebruik geen schurende of agressieve middelen die het oppervlak kunnen beschadigen. Controleer jaarlijks op slijtage, beschadigingen en losse onderdelen en repareer waar nodig.

Controleer metalen trappen en balustraden jaarlijks op roestvorming. Behandel roestplekken met een geschikte roestwerende verf of coating om verdere schade te voorkomen.

## Zonwering

Wanneer uw woning bij oplevering voorzien is van zonwering in de vorm van screens, dan vallen deze onder de garantie, mits u onderstaande onderhoudsadviezen aantoonbaar heeft opgevolgd. Indien u na oplevering zelf zonwering heeft aangebracht, dan valt eventuele gevolgschade aan buitenkozijnen en/of buitengevel niet onder de garantie.

### Onderhoudsadvies

Omdat zonwering continu aan diverse weersomstandigheden blootgesteld wordt, zal er na verloop van tijd vervuiling en/of verkleuring ontstaan. Het screendoek dient u voorzichtig schoon te borstelen. Aluminium delen moeten regelmatig worden schoongemaakt om een fraai uiterlijk te behouden. Sterk vervuilde producten en slecht onderhoud kunnen leiden tot slecht functioneren en beschadiging van het product.

Bij lichte vervuiling reinigt u de aluminium oppervlakken met een zachte spons en lauw water. Eventueel kunt u een niet bijtend afwasmiddel toevoegen. Bij matige of sterke vervuiling gebruikt u speciale schoonmaakmiddelen die vet- en vuil oplozende middelen bevatten. Na reiniging dient u de oppervlakken altijd goed na te spoelen met schoon water, zodat het gebruikte reinigingsmiddel volledig oplost. Gebruik nooit agressieve of bijtende schoonmaakmiddelen! Schuurponsjes en andere schuurmiddelen kunnen krassen veroorzaken.



Afgeraden wordt om het screendoek met een schoonmaakmiddel te behandelen. Dit tast de bescherm laag aan. Het afborstelen, zonder gebruik van water en/of schoonmaakmiddel, is voldoende.



Controleer minimaal eenmaal per jaar alle vaste, scharnierende en draaiende delen; draai losgeraakte bouten, moeren en schroeven, etc. weer vast. Controleer verder de staat en werking van de bediening, de lagering, de doekbevestiging en het doek zelf.

Spuut geleiders en scharnierende delen eens per jaar in met teflonspray. Dit reinigt en zorgt voor een soepele werking. Verwijder vuil uit de zijgeleiding.



## Dakbedekking

### Platte daken

Op dakbedekking is conform de Woningborg garantie- en waarborgregeling zes jaar garantie van toepassing, mits aantoonbaar onderhoud is verricht. Wanneer niet kan worden aangetoond dat onderhoud is verricht, dan is de garantie beperkt tot drie jaar.

### Onderhoudsadvies

Het onderhoud aan platte daken bestaat uit het twee keer per jaar inspecteren van het dak. Om de dakbedekking niet te beschadigen, voert u de controle uit in het voorjaar en najaar. Maak tijdens de controle de dakbedekking schoon door bladeren, mosangroei en andere losliggende materialen te verwijderen. Gebruik nooit oplosmiddelen om de dakbedekking schoon te maken. Oplosmiddelen tasten de dakbedekking aan. De kwaliteit van de dakbedekking controleert u door na te gaan of de hechting van de lagen ter plaatse van naden en dakranden (daktrim) goed sluit. Kijk ook of de aansluiting bij regenpijpen en andere dakdoorvoeren in orde is. Controleer ook of de dakbedekking geen beschadigingen, scheuren, blazen of plooiën vertoont. Laat de dakbedekking en/of aansluitingen direct repareren indien nodig.

Ook bij dakbedekking waarop een grindlaag is aangebracht moet u regelmatig mos- en algengroei verwijderen. Houd een grindlaag van minimaal drie centimeter in stand over het gehele oppervlak. Indien er betontegels op tegel dragers op het dak aanwezig zijn, dan mogen deze niet worden verwijderd. Het grind en de tegels zorgen namelijk voor de ballast van de dakbedekking en voorkomen dat deze opwaait.

Advies is om het onderhoud aan platte daken door een gespecialiseerd bedrijf te laten uitvoeren en hiervoor een onderhoudscontract af te sluiten.



N.B. Wanneer u een trap/ladder op het dak wilt gebruiken, zet deze dan nooit direct op de dakbedekking. Om schade aan de dakbedekking te voorkomen, moet u altijd een stevige plaat onder de poten plaatsen (om het gewicht te verdelen en te voorkomen dat de poten direct op het dak komen).

### **Hellende daken**

Controleer na een flinke storm altijd of dakpannen niet verschoven zijn. Beschadigde dakpannen kunt u verwijderen door de boven- en links aangrenzende pannen op te tillen. Een nieuwe dakpan kunt u op dezelfde manier op zijn plek leggen. Liggen de pannen niet meer in een rechte lijn, dan moet u dit corrigeren door de pannen iets aan te duwen of uit elkaar te trekken.

Het kan zijn dat pannen verankerd zijn met panhaken. Een panhaak kunt u meestal loswippen met een platte schroevendraaier of een speciaal haakje waarmee u de pan kunt optillen. Bij het vervangen van een verankerde dakpan moet deze opnieuw vastgemaakt worden met een nieuwe panhaak, zodat de dakpan weer stormvast ligt.

### **Loodloketten**

Opgewaaide loodaansluitingen kunt u met een rubberhamer voorzichtig weer in model kloppen. Beschadigde of gescheurde loodaansluitingen kunt u het beste door een vakman laten repareren.

## **Dakgoten en hemelwaterafvoeren**

Op dakgoten en hemelwaterafvoeren is conform de Woningborg garantie- en waarborgregeling zes jaar garantie van toepassing, mits aantoonbaar onderhoud is verricht. Wanneer niet kan worden aangetoond dat onderhoud is verricht, dan is de garantie beperkt tot drie jaar.

### **Onderhoudsadvies**

Maak dakgoten twee keer per jaar schoon om verstopping van de regenwaterafvoeren (regenpijpen) te voorkomen. Woont u in een bosrijk gebied, dan is drie keer per jaar aan te raden. Reinig zinken goten altijd voor de winter, dus voordat bladeren gaan rotten en zuren kunnen ontstaan. Bladvangers in de regenpijp zorgen ervoor dat bladeren niet in het riool terechtkomen. Verwijder in de droge zomerperiode de eventuele slik/vuil-laag uit goten en van platte daken om corrosie van de materialen te voorkomen.



Een gootbeugel draagt de goot en zit met schroeven aan de woning vast. De gootbeugels kunnen van staal zijn of verzinkt en zijn behandeld om corrosie tegen te gaan. Na verloop van tijd kunnen de gootbeugels gaan roesten; gebruik een staalborstel om de beugels te ontroesten en behandel ze daarna met een metaalverf. Als de beugels aangetast zijn, moeten ze vervangen worden.

Zinken goten bestaan niet uit een stuk, maar uit verschillende delen die aan elkaar zijn gesoldeerd. Doordat de goten 'werken' en soldeernaden verouderen, kan de goot gaan lekken. Ook als de goot onder spanning staat, is er kans op lekkage bij de soldeernaden. Laat in dat geval de naden door een loodgieter opnieuw solderen.

Buitenbergingen zijn meestal voorzien van dakgoten en hemelwaterafvoeren van pvc. Kleine reparatiewerken aan pvc-dakgoten of hemelwaterafvoeren herstelt u met pvc-lijm. Voordeliger is het vaak om beschadigde pvc-dakgoten of hemelwaterafvoeren meteen te vervangen

## Verwarmingsinstallatie

Door onderstaande onderhoudstips op te volgen, kunt u de levensduur van uw verwarmingsinstallatie verlengen en de efficiëntie maximaliseren.

### Onderhoudsadvies

#### **Warmtepomp**

Laat uw warmtepomp jaarlijks controleren door een gecertificeerde installateur. Dit helpt om storingen te voorkomen. Maak de filters regelmatig schoon om een goede en verse luchtstroom te garanderen. Controleer de waterdruk en vul bij indien nodig om een optimale werking te garanderen.

Bij lucht-waterwarmtepompen is het belangrijk om de ruimte rondom de buitenunit vrij te houden en bladeren en vuil te verwijderen.

#### **Cv-ketel**

Laat de cv-ketel jaarlijks onderhouden door een erkende installateur. Controleer regelmatig de waterdruk en vul bij indien nodig. De ideale druk ligt meestal tussen 1,5 en 2 bar.

Ontlucht radiatoren minstens een keer per jaar om luchtbellens te verwijderen en een goede warmteverdeling te garanderen. Zorg ervoor dat de rookgasafvoer vrij is van blokkades om een veilige afvoer van verbrandingsgassen te waarborgen.

## Pv-panelen en omvormers

### Onderhoudsadvies

Indien vuil aanwezig is op de pv-panelen maak deze dan schoon met water. Voeg eventueel een schoonmaakmiddel toe, geschikt voor reiniging van pv-panelen.

De omvormer heeft in principe geen onderhoud nodig. Zorg ervoor dat de omvormer rondom vrij blijft.

Het is beter om de stekker van de omvormer niet te verwijderen om zonnepanelen uit te schakelen, omdat dit het systeem kan beschadigen.

Daarnaast kan het verwijderen van de stekker gevaarlijk zijn, vooral op het moment dat het systeem nog energie opwekt. Dit kan leiden tot elektrische schokken of andere veiligheidsproblemen. Ook heeft het (regelmatig) uitschakelen van de omvormer een negatieve invloed op de efficiëntie en levensduur van de zonnepanelen. Het systeem is ontworpen om continu te werken en frequent in- en uitschakelen kan de prestaties negatief beïnvloeden.

In plaats daarvan kunt u de omvormer beter uitschakelen via de bediening of het display van de omvormer zelf.

## Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie

### Onderhoudsadvies

Advies is om de ventilatieventielen minimaal twee keer per jaar schoon te maken. Om het ventiel te verwijderen pakt u deze bij de buitenste rand en maakt u deze vervolgens los van de wand of het plafond. De ventielen kunnen met een sopje worden gereinigd. Spoel het ventiel hierna goed af met schoon water en droog het ventiel af. Reinig vervolgens de uitmonding van het ventilatiekanaal met een stofzuiger (hier hoopt het meeste vuil zich op). Plaats dan het ventiel terug in de wand of het plafond.

**Let op:** de instelling van de ventielen moet niet gewijzigd worden en de ventielen dienen onderling niet verwisseld te worden. Worden deze wel verwisseld, dan functioneert het systeem niet meer optimaal!

Een WTW-systeem (warmteterugwinning) is voorzien van filters. Reinig of vervang de filters minimaal elk halfjaar, maar laat dit ook afhangen van de mate van vervuiling. Een zwart filter moet worden vervangen of gereinigd. Na reiniging is het filter grijs.

Zorg verder voor reiniging van het hele kanalsysteem door een gespecialiseerd bedrijf volgens de in de productinformatie voorgeschreven frequentie.

## Elektrotechnische installatie

### Onderhoudsadvies

Controleer maandelijks de werking van rookmelders en vervang batterijen indien nodig. Laat extra stopcontacten of schakelaars altijd door een erkende elektricien installeren. Vermijd overbelasting van groepen in de meterkast.

## Tot slot

Uw woning is een product dat door mensen voor mensen is gemaakt. Er is hard aan gewerkt om u een goed eindproduct te leveren. Mocht er zich desondanks een probleem voordoen waarop de verstrekte garantie van toepassing is, meld dit dan bij ons via [www.lont.nl/servicemelding](http://www.lont.nl/servicemelding). Wij wensen u veel woonplezier!

*Deze Onderhoudsadviezen zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Niet alles wat in deze Onderhoudsadviezen staat, is per definitie van toepassing op uw woning. Onvolledigheden of onjuistheden kunnen niet worden uitgesloten. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Het ontbreken of onjuist zijn van informatie geeft geen recht op enige vorm van compensatie.*



