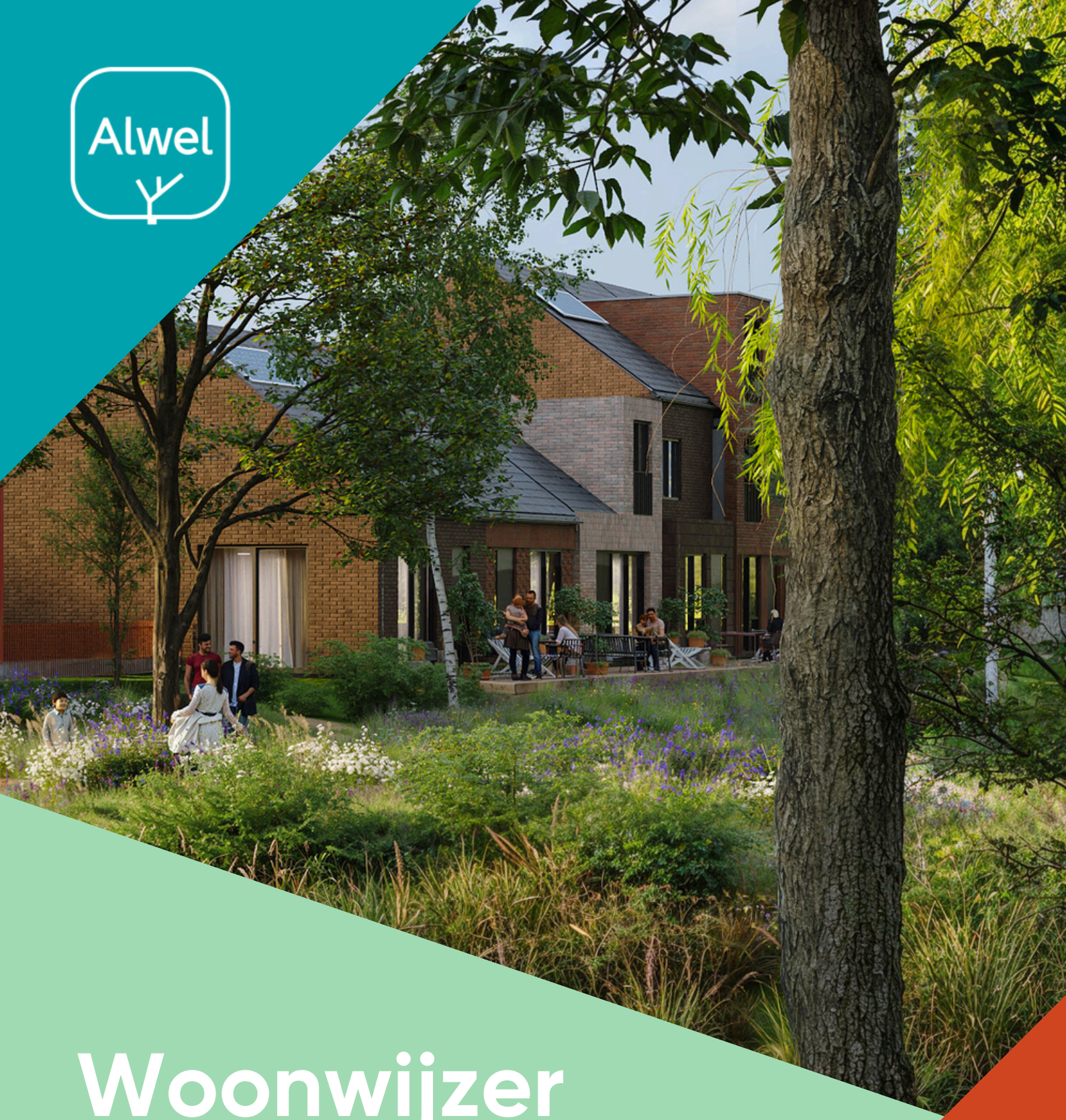


Woonwijzer

Voor een goed gebruik van uw nieuwe woning

Beekhof | Roosendaal

Eengezinswoningen

Levensloopbestendige woningen

2026

Inhoudsopgave

Uitleg over de woonwijzer	3
Ventileren	4
Verwarmen	8
Elektriciteit	10
Water	11
Rookmelders	12
Voorkom vocht en schimmel	13
Belangrijke informatie	14
Kluswijzer	15
Faciliteiten	17
Storingen en reparaties	18

Uitleg over de woonwijzer

Uw woning is nieuw gebouwd. Alles is fris en modern: van de woning tot de installaties en materialen. Veel onderdelen werken automatisch en zijn gemaakt voor comfortabel en energiezuinig wonen. Denk aan de ventilatie, de verwarming en de materialen in en om uw woning.

Waarom goed gebruik belangrijk is

- De installaties in uw woning werken rustig en gelijkmatig. Ze regelen veel vanzelf.
- Gebruikt u ze op de juiste manier, dan blijft uw woning prettig om in te wonen: fris, droog en comfortabel.
- U verkleint de kans op problemen zoals vocht en schimmel én u bespaart energie.

Wat u in deze woonwijzer leest

In deze woonwijzer leggen we stap voor stap uit hoe u uw woning het beste kunt gebruiken. De uitleg is kort en duidelijk:

- hoe de installaties in uw woning werken
- wat u zelf kunt doen aan onderhoud en schoonmaken
- hoe u problemen voorkomt
- wanneer u contact opneemt met Alwel

Extra hulp van Tante Tip



Tante Tip geeft eenvoudige en praktische tips over ventileren, verwarmen en koelen. Met kleine stappen woont u al gezonder én energiezuiniger.
Op tante-tip.nl vindt u duidelijke uitleg en handige video's.

Vragen of hulp nodig?

Heeft u nog vragen na het lezen van deze woonwijzer? Of begrijpt u het niet? Vraag een van onze medewerkers om u te helpen.

Meer informatie
Scan de QR-code voor de digitale versie van de woonwijzer.
Of kijk op alwel.nl/woonwijzer-beekhof

Ventileren

Goed ventileren houdt uw woning fris en gezond. U voert vocht, geurtjes en warme lucht af en voorkomt schimmel. Door regelmatig te ventileren woont u prettiger én bespaart u energie.

Zo werkt uw ventilatiesysteem

Uw woning heeft balansventilatie met warmteterugwinning (WTW). Dit systeem voert gebruikte lucht af en brengt tegelijk frisse lucht naar binnen. De warmte uit de afgevoerde lucht wordt hergebruikt. Zo blijft uw woning comfortabel en energiezuinig. Het ventilatiesysteem werkt grotendeels automatisch. Een CO_2-sensor meet de luchtkwaliteit in uw woning en past de ventilatie hierop aan.

Frisse lucht in elke ruimte

Het ventilatiesysteem voert lucht af in de keuken, badkamer en het toilet. Frisse lucht komt binnen in de woonkamer en slaapkamers. Zo wordt de hele woning goed geventileerd.

Ventilatie aanpassen

De ventilatie staat normaal op de automatische stand. Het systeem ventileert dan precies zoals nodig. U kunt de ventilatie tijdelijk aanpassen met hoofdbediening. Dit kan in verschillende standen, bijvoorbeeld laag, midden of hoog. Gebruik een hogere stand bij koken, douchen. De ventilatie schakelt daarna vanzelf weer terug naar de automatische stand.

Zet de ventilatie nooit helemaal uit

Alleen bij een noodsituatie, als de overheid dit adviseert, mag u de ventilatie tijdelijk uitzetten.

Tijdens het douchen

Zet de ventilatie op een hogere stand tijdens het douchen. Laat deze na het douchen nog even aan staan, zodat vocht goed wordt afgevoerd.

Ventileren

CO_2-sensor

In uw woning hangt een CO_2-sensor. Deze meet de luchtkwaliteit. Hoe meer CO_2 in de lucht, hoe minder fris de lucht is. Het systeem zorgt dan automatisch voor extra ventilatie. U kunt met de sensor ook zelf tijdelijk een andere ventilatiestand kiezen.

Het ventilatiesysteem moet onderhouden worden om goed te blijven werken. Uitleg hierover vindt u op www.duco.eu.

Wat is CO_2?

- CO_2 is een gas dat ontstaat doordat mensen ademen.
- Als er meer mensen in huis zijn, komt er meer CO_2 in de lucht.

Statuslampje

Het lampje op de sensor laat zien hoe het met de luchtkwaliteit is.

- Brandt het groen, dan is de lucht fris en werkt de ventilatie normaal.
- Brandt het oranje, dan zit er meer CO_2 in de lucht en gaat de ventilatie harder werken.
- Knippert het rood, dan is er een storing. Neem dan contact op met Alwel.

Bij een NL-Alert

Krijgt u een NL-Alert en moet u ramen en deuren sluiten? Volg altijd de instructies van de overheid. Zet de ventilatie tijdelijk lager of uit (als dat wordt geadviseerd).



'Middenstand'*: 50% (zowel toe- als afvoer)

'Hoogstand'*: 100% (zowel toe- als afvoer)

'Laagstand'*:

- (Enkel bij) Elektronisch aangestuurd rooster op 0% (rooster dicht) (= toevoer)
- DucoBox op 10% van maximumcapaciteit (= afvoer)

'AUTO':

- Bij sensorgestuurde werking: automatisch op basis van CO_2- of vochtmeting.
- Geen sensorgestuurde werking: tijdelijke keuze voor 'Hoogstand' (10/20/30 minuten) door 1/2/3 keer na elkaar op de knop te drukken. Na het verlopen van de timer, gaat de bedieningsschakelaar automatisch over naar 'Laagstand'.

* Deze standen zijn altijd tijdelijk: 8 uur voor de toevoer, 15 minuten voor de afvoer. Nadien gaat het systeem terug in 'AUTO' of 'Laagstand' indien er geen sensor aanwezig is in de bedieningsschakelaar.

Ventileren

Filters schoonmaken en vervangen

In uw ventilatiesysteem zitten filters. Deze filters helpen om de lucht in uw woning schoon en gezond te houden.

- Maak de filters elke 3 maanden schoon.
- Vervang de filters elke 6 maanden. Het systeem geeft aan wanneer dit nodig is.
- Gebruik altijd de originele filters.
- Eén keer per jaar komt een onderhoudsmonteur langs. De monteur vervangt de filters en laat een extra set achter.
- Na 6 maanden vervangt u deze filters zelf.

Volg deze stappen om de filters schoon te maken of te vervangen:



- Haal eerst de stekker uit het stopcontact.
- Haal de filtergrepen los.
- Neem de filters uit het toestel. Let op hoe de filters zitten.
- U plaatst ze later op dezelfde plek terug.
- Stofzuig de filters aan de buitenkant.
- Zijn de filters te vies? Vervang ze dan.
- Plaats de filters terug op dezelfde plek en in dezelfde richting.
- Zet de filtergrepen terug en druk ze goed vast.
- Steek de stekker weer in het stopcontact.
- Druk op enter (■)

Ventielen voor ventilatie

In het plafond van uw woning zitten ventilatieventielen.



Toevoerventielen zorgen voor verse lucht.

Ze zitten in de woonkeuken en de slaapkamers.

Afvoerventielen voeren gebruikte lucht af.

Ze zitten in de keuken, badkamer en het toilet.

Ventielen schoonmaken

Maak de ventielen twee keer per jaar schoon.

- Toevoerventielen mogen niet uit het plafond verwijderd worden.
  Maak deze alleen schoon met een zachte borstel en/of vochtige doek.
- Afvoerventielen kun je voorzichtig uit het plafond trekken. Zorg dat je de hele ring verwijderd door aan de buitenrand te trekken. Maak deze schoon met een vochtige doek en/of sopje.
- Wijzig de stand of verwissel de ventielen niet.
  Zo kan het systeem ontregeld raken



SLIM VENTILEREN DOE JE ZO...

TanteTip houdt van een fris en fruitig huis. Dit betekent dat de lucht ook schoon moet zijn. Maar als u ventileert gaat alle warmte toch verloren? Nee hoor, uw huis warmt dan zelfs sneller op.

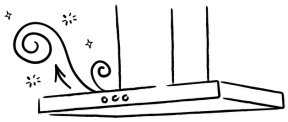
Slim ventileren noemen we dat. Dit is gezond en bespaart energie. Dus hup, ventileren. Met de tips van Tante Tip kunt u het gelijk op de juiste manier aanpakken.

TANTE-TIP.NL

Ramen openen

In deze woning is ventilatie via een ventilatiesysteem geregeld. U hoeft ramen niet open te zetten om te ventileren. Wilt u toch frisse lucht van buiten? Dan mag u een raam openen. Doe dit liever kort en niet te lang achter elkaar.

Laat de ventilatie altijd aan staan. Zo werkt het ventilatiesysteem het best en blijft uw woning comfortabel en energiezuinig.





Deksel op de pan

Kook met het deksel op de pannen. Er komt dan minder vochtige lucht in huis. Droge lucht is gezonder en warmt sneller op.

Schone lucht is voor iedereen gezonder

Zeker als u last heeft van allergieën, uw neus, uw longen of uw luchtwegen, dan krijgt u daar nog meer last van als de lucht vies en vochtig is.
Goed ventileren is dus superbelangrijk.

Verwarmen

Uw woning is aangesloten op een warmtenet van de DER, de unit hiervan hangt in de meterkast. De woning wordt verwarmd door vloerverwarming. Het warme tapwater (kraan/douche) komt vanuit de warmtepompboiler, deze staat in de technische ruimte.

Temperatuur instellen

In de woonkamer en slaapkamer(s) vindt u de thermostaat. Met de draaiknop regelt u de temperatuur in huis. Stel de thermostaat in op een temperatuur die comfortabel is voor u. Voor een goed comfort en energiegebruik raden we 19 of 20 graden aan.

Verwarmen kost tijd

Vloerverwarming werkt langzaam. Het duurt even voordat u verschil merkt in temperatuur. Laat de temperatuur daarom zoveel mogelijk gelijk. Zet de thermostaat niet vaak hoger of lager.

Badkamer verwarmen

In de badkamer zit ook vloerverwarming. Daarnaast is er een elektrische radiator. Hiermee kunt u de badkamer sneller opwarmen.

Onderhoud

Warmtepompboiler in technische ruimte

Houd de warmtepompboiler schoon door de buitenzijde regelmatig af te nemen met een zachte doek en een mild schoonmaakmiddel. Gebruik geen schuurmiddelen of agressieve schoonmaakproducten.

Werkt de warmtepompboilet niet goed of geeft het toestel een storing aan?

Neem dan contact op met Alwel. Voer zelf geen reparaties uit aan het toestel.

Afleverset van het warmtenet (in meterkast)

Onderhoud of reparaties aan de afleverset worden alleen uitgevoerd door een erkend installateur of de energieleverancier.

Verwarmen



SLIM VERWARMEN DOE JE ZO...

TanteTip zet haar verwarming niet helemaal uit. Ze ontdekte al snel dat het ongezond is. En dat je niet hoeft te bibberen op de bank. In plaats daarvan kiest Tante Tip voor slim verwarmen.

Dit levert een enorme besparing op en het is veel gezonder. Uiteraard heeft ze allemaal tips voor je, zodat je er snel ook weer warmpjes bij zit.

TANTE-TIP.NL

Je verwarming té laag of helemaal uit zetten is onverstandig

Het is slecht voor je gezondheid en de woning. Ook kan het voor schimmels en vocht zorgen. Lager dan 15°C? Gewoon niet doen!

Verlaag de temperatuur in de nacht niet meer dan 1 graad. Anders duurt het lang voordat de woning weer op temperatuur is.
Veel schakelen in temperatuur zorgt voor hogere energiekosten.



SLIM KOELEN DOE JE ZO...

TanteTip ziet de bui al hangen: een bloedhete zomer zonder haar huis te kunnen koelen door de hoge energieprijzen.

Uiteraard ging ze weer op onderzoek uit en ze ontdekte dat er toch heel veel mogelijk is. Gebruik haar tips, zodat jij ook deze zomer je hoofd koel kan houden.

TANTE-TIP.NL

Elektriciteit

In de meterkast hangt een overzicht van de groepen in uw woning. Hierop ziet u welke groep bij welke ruimte hoort.



Ook vindt u hier de aardlekschakelaar. Deze zorgt voor extra veiligheid.

Storing of groep uitgevallen

Valt er een groep uit? Zet de schakelaar weer aan in de meterkast. Het is niet nodig om een zekering te vervangen.

Gaat u werken aan elektrische installaties?

Zet dan altijd eerst de juiste groep uit.

Glasvezel

In de meterkast zit ook de aansluiting voor internet en televisie. Hier kunt u uw coax aansluiting van Ziggo of KPN (glasvezel) laten activeren.

Zelf uw contracten regelen

Voor uw nieuwe woning moet u zelf een aantal contracten afsluiten:

- Voor aansluiting op het warmtenet via DER.
- Voor water bij Brabant Water.
- Voor elektriciteit bij een leverancier die u zelf kiest.
- Voor internet, telefoon en televisie bij een aanbieder die u zelf kiest.



Water

Water en leidingen

- In de meterkast zit de hoofdafsluiter van het water. Bij een lekkage kunt u hier het water afsluiten.
- In vloeren en muren liggen waterleidingen. Boor nooit in de vloer en wees voorzichtig bij boren in muren.

Wasmachine

De woningen zijn voorzien van een aansluiting voor een wasmachine in de badkamer (levensloopbestendige woning) of in de technische ruimte (eengezinswoning) .





Rookmelders

In uw woning hangen rookmelders. Deze waarschuwen u bij rook of brand. Ze werken op elektriciteit, maar hebben ook een batterij. Zo werken ze altijd, ook bij een stroomstoring.

Signalen van de rookmelder

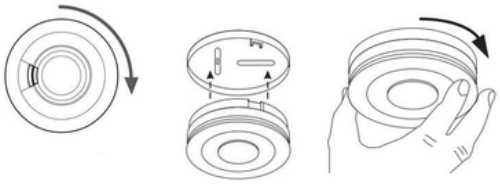
Rookmelders maken geluid als er teveel rook is bijvoorbeeld bij brand. De melder kan ook aan gaan bij te veel waterdamp. Bijvoorbeeld bij douchen of koken. Maar ook als u rookt onder de rookmelder. Geen noodsituatie? Druk dan op de knop.

Hard alarm

Gaat de rookmelder hard af en knippert het rode lampje snel?
Dan is er rook of brand. Verlaat direct de woning en bel 112.

Batterij bijna leeg

Hoort u elke minuut een korte piep?
Dan is de batterij bijna leeg, deze moet u vervangen.



1. Sluit de stroom af in de meterkast.
2. Haal de connector uit de melder.
3. Verwijder de batterij (onderkant van de melder).
4. Druk eerst op de Testknop, tot er geen geluid meer uit de melder komt. De melder is nu gereset.
5. Doe een nieuwe batterij in de melder. Maak de melder even schoon en plaats terug op de montageplaat.
6. Sluit de connector weer aan. Sluit de stroom weer aan en test de rookmelder.

In vier stappen onderhoudt u de rookmelders goed

- Zorg dat er geen stof zit in de sensor van de rookmelder
- Houd de rookmelder vrij van vet en nicotineaanslag
- Dek de rookmelder niet af
- Test de rookmelder regelmatig. Druk hiervoor op de grote knop in het midden



Voorkom vocht & schimmel

Een frisse en droge woning is belangrijk voor uw gezondheid. Te veel vocht in huis kan zorgen voor schimmel, een muffe lucht en een koude, klamme woning.
Gelukkig kunt u met een paar eenvoudige stappen veel problemen voorkomen.

Hoe ontstaat vocht?

In huis ontstaat elke dag vocht, bijvoorbeeld door: douchen, koken, wassen en dweilen. Als dit vocht niet weg kan, blijft het in huis hangen. Dan kan er schimmel ontstaan.

Wat kunt u zelf doen?

Laat de ventilatie zoveel mogelijk op de automatische stand staan. Zo wordt vocht direct afgevoerd.

Tijdens het koken

- Zet de ventilatie op de hoge stand.
- Kook met het deksel op de pan. Dit zorgt voor minder vocht in huis.
- Maak gebruik van de recirculatieafzuigkap.

Tijdens en na het douchen

- Zet de ventilatie op de hoge stand.
- Houd de badkamerdeur tijdens het douchen gesloten. Zo werkt de luchtstroming goed en wordt vocht via het ventiel in de badkamer afgevoerd.
- Maak na het douchen de douchewanden en de vloer zo veel mogelijk droog. Dit scheelt veel vocht in de badkamer.

Was ophangen

Hang was bij voorkeur buiten te drogen. Binnen uw was drogen zorgt voor veel extra vocht in huis.

Waarom helpt dit?

Door uw woning droog te houden:

- voorkomt u schimmel
- wordt uw woning sneller warm
- woont u gezonder én bespaart u energie

Belangrijke informatie

Wilt u zelf iets veranderen aan de woning?

Wilt u iets aanpassen aan uw woning? Bijvoorbeeld een vide, airco, aanbouw, dakkapel of overkapping? Dit noemen we een zelf aangebrachte voorziening (ZAV). Hiervoor heeft u altijd vooraf toestemming van Alwel nodig.

Dit geldt voor aanpassingen die:

- aan de buitenkant van de woning zitten,
- de constructie beïnvloeden,
- invloed hebben op de installaties,
- niet eenvoudig te verwijderen zijn.

Alwel stelt voorwaarden waar het aan moet voldoen. Vraag altijd eerst toestemming via alwel.nl/woning-aanpassen. Zo voorkomt u problemen achteraf.

Voorkom schade aan uw ramen

Uw woning heeft HR++ of triple glas. Dit glas is goed isolerend, maar ook gevoelig voor warmteverschillen. Donkere folie, gordijnen of spullen bij het raam kunnen extra warmte vasthouden. Daardoor kan het glas onder spanning komen en barsten.
Dit heet een thermische breuk.

Zo voorkomt u schade

- Plak geen folie of papier op het glas. Alleen folie die geschikt is voor HR++ (of triple) glas mag worden gebruikt.
- Gebruik geen donkere gordijnen direct voor het raam.
- Hang geen spullen voor het glas.
- Richt geen warmtebron op het raam.
- Zet geen zware of dichte spullen in de vensterbank.

Vocht op het glas

Is er vocht aan de buitenkant van het raam? Dat is normaal. Dit verdwijnt vanzelf als het warmer wordt of de zon schijnt.

Kluswijzer

Wanden: klaar om te behangen of af te werken

U kunt dik behang gebruiken, zoals glasvezelbehang, of kiezen voor pleisterwerk.
Kleine oneffenheden, zoals bultjes of gaatjes, kunnen voorkomen.
Afhankelijk van uw afwerking moeten de wanden soms eerst worden gladgemaakt.
Vraag hierover advies aan een specialist.

Vloerafwerking

De woning heeft vloerverwarming.

- U mag niet in de vloer boren. Dit kan lekkage veroorzaken.
- Kies een vloer die geschikt is voor lage temperatuur vloerverwarming.
- De vloerafwerking mag een maximale warmteweerstand hebben van R = 0,09 m^2 K/W.
- Vraag een vloerspecialist om advies bij het maken van uw keuze

Plafondafwerking

De plafonds zijn wit gespoten. Dit geldt voor alle ruimtes, behalve de meterkast.
U hoeft hier niets aan te doen.

Ramen en gordijnen ophangen

Uw ramen zijn van HR++ of triple glas. Dit is goed isolerend, maar ook gevoelig voor schade.
Plak daarom geen folie op de ramen en boor niet in de kozijnen.
Hang gordijnen op minimaal 6 centimeter afstand van het glas. Twijfelt u? Vraag dan advies aan een specialist.

Zonwering

De architect heeft de kleuren voor de zonwering van het gebouw bepaald. Zo blijft het gebouw er netjes en als één geheel uitzien.
Wilt u later zelf screens of andere zonwering plaatsen? Houd dan dezelfde kleuren aan:

- Screens: RAL 7022 ombergrijs
- Doek: kleur 71813 zwart-brons

Verlichting op terras

Op uw terras hangt al een lamp. Bij alle woningen hangt dezelfde lamp. Zo houden we de uitstraling hetzelfde. Daarom kunt u deze lamp niet vervangen door een ander model.

Kluswijzer

Ramen wassen

U bent zelf verantwoordelijk voor het schoonmaken van uw eigen ramen, aan de binnen- én buitenkant.

Afvoer- en waterputjes

Houd alle afvoer- en waterputjes goed schoon om verstoppingen te voorkomen. Denk aan de putjes in de douche, keuken en bij de wastafel. Zorg dat haren en etensresten worden verwijderd en maak de putjes regelmatig schoon.



Faciliteiten

Parkeren

Parkeren kan op de binnenterreinen van de VVE, elke bewoner heeft hier een parkeerplek toegewezen gekregen. Staat het parkeerterrein vol, dan kan er in de straat/omgeving geparkeerd worden.

Storingen en reparaties

Storingen en klachten

Neem contact op met Alwel via: 088 255 2000

Spoedreparaties

Voor spoedreparaties kun je ons altijd bellen op: 088 255 2000
Dit kan 7 dagen in de week, 24 uur per dag.
Na 15.00 uur en in het weekend krijg je de spoeddienst aan de lijn.

Reparatieverzoek bij ons melden

Is er iets kapot? In een paar stappen vraagt u online een reparatie aan.
Dit doet u via de website: alwel.nl/reparatie-melden
Geef bij de melding duidelijk aan waar de klacht over gaat of in welke ruimte.

Wilt u zelf iets aanpassen aan uw woning?

Vraag dan altijd eerst toestemming via alwel.nl/woning-aanpassen.

Heeft u vragen?

Stel ze gerust aan onze medewerkers.
Ook vragen die later ontstaan, beantwoorden wij graag.
Bel 088 255 2000 of stuur een mailtje naar info@alwel.nl.

Praktische tips voor een frisse, droge en energiezuinige woning

Kijk op tante-tip.nl.



Alwel

Samen werken aan wonen en wijken

Alwel
088 255 2000
verduurzamen@alwel.nl
alwel.nl

Disclaimer
Deze woonwijzer is met zorg gemaakt. Aan de inhoud kunt u geen rechten ontlenen.