



Bouwen aan een fijner leefklimaat

**Informatiebrochure
Onderhouds- en energiemaatregelen
Augustus 2026**

48 woningen J.A. van de Perrestraat

Informatiebrochure nr. 2 | Juli 2026

woong^{middelburg}**goed**

**BOUWBEDRIJF
JOZIASSE**

Woongoed Middelburg wilt uw woning energiezuiniger maken.

In opdracht van Woongoed Middelburg voeren wij duurzaamheidsmaatregelen uit bij u in de wijk. De maatregelen die wij aanbrengen zorgen voor een gezonder binnenklimaat. Ze maken uw woning milieuvriendelijker en energiezuiniger.



Er wordt door Woongoed geen huurverhoging aan u doorberekend voor de maatregelen. We stellen alles in het werk om de overlast zoveel mogelijk te beperken. In deze informatiefolder vindt u meer informatie over de te nemen onderhouds- en energiemaatregelen bij u in het woningcomplex, de fasering en de planning. Op deze manier weet u precies waar u aan toe bent.

Graag stellen wij ons aan u voor!

Wij zijn Bouwbedrijf Joziasse, hoofdaannemer van dit project. Al ruim 60 jaar is ons bedrijf gespecialiseerd in onderhoud aan woningen. We werken onder andere voor woningcorporaties en gemeenten. Sinds 2014 leveren wij alle denkbare service. Voor Woongoed Middelburg voeren we ook alle reparaties en onderhoudswerkzaamheden uit.

Het projectteam

Bouwbedrijf Joziasse en Woongoed Middelburg hebben een projectteam samengesteld met mensen die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van het project. Het projectteam bestaat uit:



Kevin Kock
Uitvoerder
Bouwbedrijf Joziasse



Lotte Eppings
Bewonersbegeleider
Bouwbedrijf Joziasse
06 44 77 11 22



Stephanie Polderman
Bewonersbegeleider
Bouwbedrijf Joziasse



Jos Ventevogel
Medewerker Toezicht
Woongoed Middelburg



Manon van Zweeden
Medewerker Participatie
Woongoed Middelburg

Voor de start plannen we een gesprek met u

Uiterlijk drie weken voordat de werkzaamheden starten in uw woning, komt de bewonersbegeleider bij u langs. Zij licht de werkzaamheden toe en geeft aan welke voorbereidingen u eventueel zelf kunt treffen. Denk aan het afdekken van spullen en het verplaatsen van meubels. Een week voor start werk in uw woning ontvangt u een startwerktas. In de startwerktas zit afdekfolie en een gedetailleerde planning. Hierop staat per dag omschreven wat er in de woning gaat gebeuren. Zo weet u precies wat u staat te wachten.

⚠ Heeft u zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV) in of aan uw woning? Denk bijvoorbeeld aan zonwering, balkonafscheiding, extra deurbel of zelf aangebrachte afzuigkap. Dit kan een belemmering zijn voor de werkzaamheden. Ook dit bespreken we tijdens het keukentafelgesprek met u. Vervolgens maken we hier samen afspraken over. In de meeste gevallen verwijdt u de voorzieningen die in de weg zitten zelf. Na de werkzaamheden plaatst u deze ook zelf weer terug. Zonneschermen en rolluiken die aan de woning vastzitten, verwijdt Bouwbedrijf Joziassse voor u. Na de werkzaamheden plaatsen zij deze ook weer terug. U blijft als huurder tot en met einde huurdatum verantwoordelijk voor het onderhoud aan de ZAV's.



Heeft u een vraag?

Bewonersbegeleider **Lotte Eppings** is het aanspreekpunt voor al uw vragen over het project. Zij is bereikbaar van maandag t/m donderdag tussen 08:30 - 16:30 uur. Bel of app gerust naar **06 44 77 11 22** of mail naar **bewoners@bouwbedrijfjoziassse.nl**. Heeft u liever dat iemand bij u langskomt? Hang dan de vraagtekenkaart voor uw raam.

✅ Hang de vraagtekenkaart voor uw raam.

U ontvangt van ons een duim- en vraagtekenkaart. Regelmatig lopen de uitvoerder, bewonersbegeleider en medewerker participatie een rondje door het gebouw. Heeft u een vraag? Dan hangt u de vraagtekenkaart voor uw raam en bellen wij binnenkort bij u aan.



Planning & werktijden

We starten maandag 24 augustus 2026

In de eerste week richten we de bouwplaats in en starten met de eerste werkzaamheden. Eerst voeren we de onderhoudswerkzaamheden uit aan de bergingen en garages. Vanaf september starten we in de eerste woningen. De meeste werkzaamheden in uw woning voeren wij uit binnen een periode van drie aaneengesloten weken. Tijdens deze drie weken is het belangrijk dat uw woning elke werkdag tussen 7.30 en 16.30 uur toegankelijk is. U bent zelf thuis of u maakt gebruik van onze sleutelservice.

Sommige werkzaamheden gebeuren later

Niet alle werkzaamheden vallen binnen die drie weken. Het verwijderen van de beplating op het balkon staat daar los van en duurt 1 of 2 dagen. Ook het plaatsen van de videofoon, het koppelen van de zonnepanelen, de glasbewassing en natuurlijk alle werkzaamheden in de algemene ruimtes gebeuren buiten deze drie weken.

Tijdens de kerstvakantie ligt het werk stil

We hebben kerstvakantie in week 52 en week 53. Er wordt dan niet gewerkt of gebouwd. Na de kerstvakantie, op maandag 4 januari, gaan we verder met het werk in de woningen en aan het wooncomplex. Naar verwachting zijn alle werkzaamheden eind februari 2027 klaar.

Let op: de planning is onder voorbehoud. Er kunnen nog wijzigingen plaatsvinden. U ontvangt kort voor aanvang van de werkzaamheden een gedetailleerde planning.

Laatste leegruimmoment

Op **donderdag 20 augustus** van **12:00 tot 16:30** organiseren we nog een leegruimmoment. Noteert u hem alvast in uw agenda?

Dit is het laatste moment dat u gebruik kunt maken van afvalcontainers. Benut dit moment om ook de werkgebieden in uw woning begaanbaar te maken. Zorg daarnaast dat uw berging die dag helemaal leeg komt. **Dit is namelijk ook de uiterlijke datum waarop wij graag de sleutel van uw bergingsdeur ontvangen.** U kunt gebruik maken van onze afvalcontainers, opbergcontainers en fietsen- en brommerstalling. Meer informatie hierover heeft u eerder al per brief ontvangen.



Lever de sleutel van uw berging uiterlijk 20 augustus in bij de bewonersbegeleider.



Voorlopige planning

Werkzaamheden in de woning

Fase	Adressen	Start in de woning
1	J.A. v.d. Perrestraat 41, 65, 89 en 113	Week 39: maandag 21 september
1	J.A. v.d. Perrestraat 43, 67, 91 en 115	Week 40: maandag 28 september
1	J.A. v.d. Perrestraat 45, 69, 93 en 117	Week 41: maandag 5 oktober
1	J.A. v.d. Perrestraat 47, 71, 95 en 119	Week 42: maandag 12 oktober
1	J.A. v.d. Perrestraat 49, 73, 97 en 121	Week 43: maandag 19 oktober
1	J.A. v.d. Perrestraat 51, 75, 99 en 123	Week 44: maandag 26 oktober
2	J.A. v.d. Perrestraat 53, 77, 101 en 125	Week 47: maandag 16 november
2	J.A. v.d. Perrestraat 55, 79, 103 en 127	Week 48: maandag 23 november
2	J.A. v.d. Perrestraat 57, 81, 105 en 129	Week 49: maandag 30 november
2	J.A. v.d. Perrestraat 59, 83, 107 en 131	Week 1: maandag 4 januari 2027
2	J.A. v.d. Perrestraat 61, 85, 109 en 133	Week 2: maandag 11 januari 2027
2	J.A. v.d. Perrestraat 63, 87, 111 en 135	Week 3: maandag 18 januari 2027



Praktische zaken



Werknemers van Bouwbedrijf Joziasse en bouwpartners zijn herkenbaar aan hun **groene hesjes**. Heeft u twijfels over een persoon die werkzaamheden in of aan uw woning wil verrichten? Vraag naar de bedrijfslegitimatie of meld uw twijfels bij de bewonersbegeleider of bij de uitvoerder.



Werklieden mogen **niet roken** en **geen muziek** draaien in uw woning.



Aan het einde van de werkdag zorgen we dat uw woning **wind- en waterdicht** is.



In uw straat worden **bouwcontainers, afvalcontainers, bouwketen** en **andere benodigheden** geplaatst. Ook kan het voorkomen dat er tijdelijk **parkeerplaatsen** of **groenstroken** worden gebruikt voor opslag van materialen. Wij brengen u ook op de hoogte in het geval uw straat tijdelijk (deels) wordt afgesloten.



In een noodsituatie, zijn beide nooduitgangen begaanbaar. Overdag is soms één van de twee trappenhuisen en liftruimtes niet beschikbaar. We geven dit duidelijk aan in het gebouw. U gebruikt dan soms de andere ingang. Overdag is altijd iemand aanwezig. Die maakt de afgesloten ruimte bij nood direct weer beschikbaar. Na werktijd, 's avonds en in het weekend zijn beide uitgangen altijd beschikbaar.

Meld klachten en schade

Binnen 24 uur

Bent u niet tevreden over de uitvoering van de werkzaamheden? Bespreek dit dan zo snel mogelijk met de bewonersbegeleider. Samen zoeken we naar een goede oplossing voor uw klacht.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden kan altijd iets gebeuren waardoor schade ontstaat. Wij doen er alles aan om dit te voorkomen. Ontstaat ondanks uw en onze voorzorgsmaatregelen toch schade aan uw eigendommen? En komt die schade door medewerkers of bouwpartners van Bouwbedrijf Joziasse? Meld dit dan binnen 24 uur. Mail uw melding naar **bewoners@bouwbedrijfjoziasse.nl**. Stuur ook een foto mee. U kunt ons uiteraard ook telefonisch op de hoogte stellen. Bel of What's App dan met de bewonersbegeleider via: **06 44 77 11 22**. Wij proberen de schade zo spoedig mogelijk te herstellen. Mocht dit niet lukken, dan nemen wij contact met u op om te kijken naar een oplossing.



Maak gebruik van de sleutelservice

Handig als u niet altijd thuis kunt zijn.

Kunt u niet altijd thuis zijn tijdens de werkzaamheden? Dan kunt u gebruikmaken van de sleutelservice. De bewonersbegeleider maakt hierover afspraken met u. Bij het inleveren van de sleutels vullen we samen een sleutelverklaring in. We bewaren uw sleutels met de grootste zorg. Toch blijft u zelf verantwoordelijk voor het afgeven van de sleutels en voor uw waardevolle spullen in huis.

U krijgt € 250,- tegemoetkoming

Voor het ongemak.

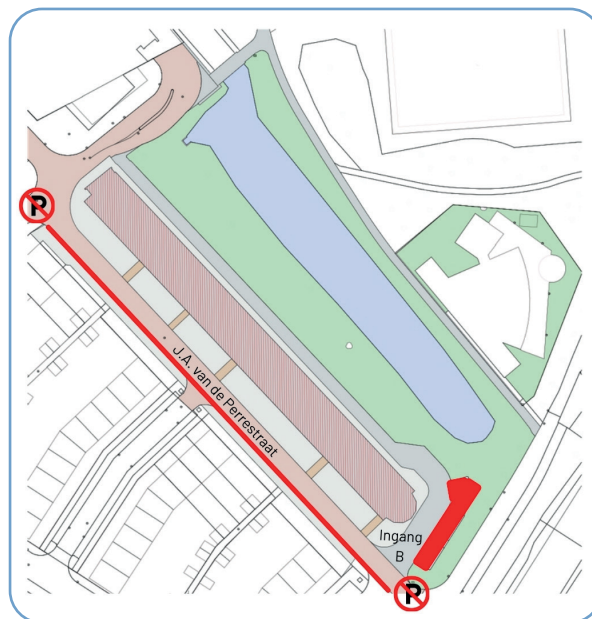
Mogelijk moet u bepaalde kosten maken tijdens en na de werkzaamheden in uw woning. Bijvoorbeeld voor het plaatsen van andere raambekleding. Of voor het laten verwijderen en herplaatsen van een zelf aangebrachte voorziening. Het kan ook voorkomen dat de aannemer stroom of water nodig heeft tijdens de uitvoering van de werkzaamheden.

Om deze redenen ontvangt elk huishouden na oplevering van de woning eenmalig € 250, als tegemoetkoming (wanneer er geen sprake is van openstaande vorderingen bij Woongood Middelburg).



Houd rekening met de bouwplaats

Vanaf maandag 24 augustus richten we de bouwplaats in. U kunt tijdelijk meer geluid horen. Ook rijdt er vaker werkverkeer in de buurt. We proberen de bouwplaats zoveel mogelijk in en rondom eigen terrein te plaatsen. De parkeerplaatsen bij ingang B van het woongebouw zullen daarom tijdelijk komen te vervallen. Rond de trappenhuisen en liftruimtes plaatsen we steigers. Voor de andere werkzaamheden gebruiken we een hoogwerker. Vanaf augustus kunt u tijdelijk ook niet parkeren in de J.A. van de Perrestraat.



Meld verdachte omstandigheden

Wanneer u buiten werktijden verdachte omstandigheden ziet rond de bouwplaats vragen wij u contact op te nemen met Bouwbedrijf Joziasse via het calamiteitennummer 0118 - 417 873.

Download de Joziasse app

Download onze app en log in met uw gebruikersnaam en wachtwoord. Uw gebruikers-naam en wachtwoord vindt u terug op het kaartje wat los bij deze brochure zit.

Wat kunt u met onze app?

- Online uw dossier inzien
- Nieuwsberichten lezen
- Informatie over de werkzaamheden van het project inzien
- Werkvolgorde bekijken
- Contactpersonen en partners bekijken

Tijdens het project houden we u op de hoogte door persoonlijk contact en brieven. Als extra service kunt u gebruik maken van onze app.



U kunt zoals altijd een reparatieverzoek indienen

Heeft u een reparatieverzoek dat niet binnen de werkzaamheden van het project valt? Zoals een loszittend stopcontact of een lekkende kraan? Ga dan naar de website van Woongoed, www.woongoed.nl, en klik op “**Reparatie melden**”. Bouwbedrijf Joziasse zal het verzoek rechtstreeks met u afhandelen. U kunt uw reparatieverzoek tussen **08:30 en 12:30** ook telefonisch melden bij Bouwbedrijf Joziasse, via **0118-760200**. Als u Joziasse belt, vragen zij u een keuze te maken uit het volgende keuzemenu:

Toets 1 voor: Verwarming, cv-ketel, ventilatiesysteem

Toets 3 voor: Glasbreuk, ruitschade

Toets 4 voor: Rioolwerk, dakgoten en verstoppingen

Toets 6 voor: Renovatie gehele badkamer, keuken, toilet

Toets 7 voor: Overige reparaties



Dit gebeurt er als we klaar zijn

Is het werk klaar? Dan komt een medewerker van Bouwbedrijf Joziasse bij u langs. Soms loopt er een medewerker van Woongoed mee. Samen doorlopen we de volgende stappen:

- Een medewerker van Bouwbedrijf Joziasse inspecteert de uitgevoerde werkzaamheden;
- Over eventuele opleverpunten maken we afspraken;
- De medewerker van Bouwbedrijf Joziasse maakt foto's. Deze zijn voor het nieuwe energielabel;
- U vult samen met de bewonersbegeleider een klanttevredenheidsformulier in;

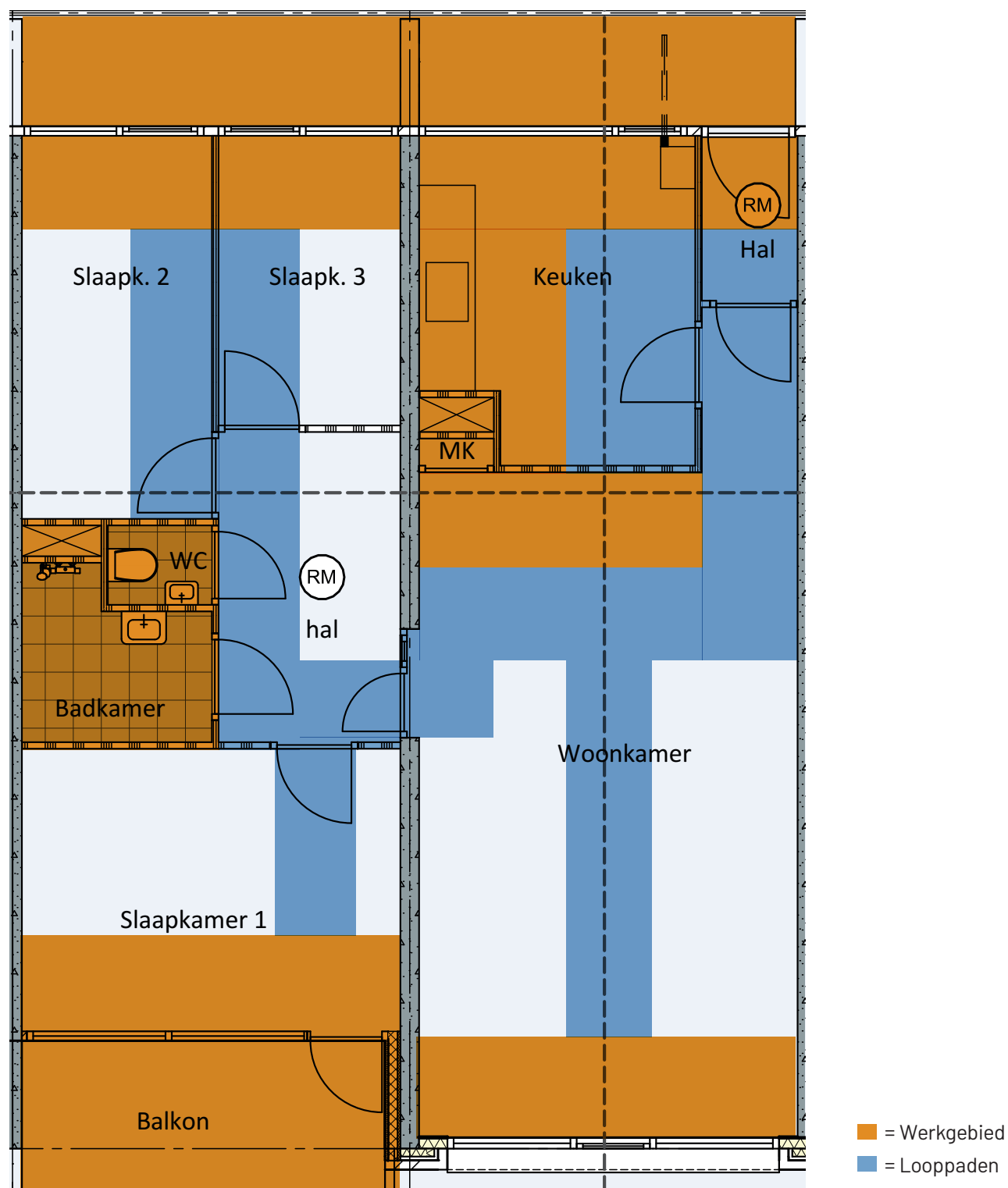
Informatiewaaijer

U ontvangt, bij oplevering, een informatiewaaijer met onder andere tips over energie besparen. Daarnaast krijgt u informatie over de installaties in uw woning. Denk aan het ontluchten van de radiatoren en de mechanische ventilatie.

Werkgebieden in uw woning

1e, 2e en 3e verdieping

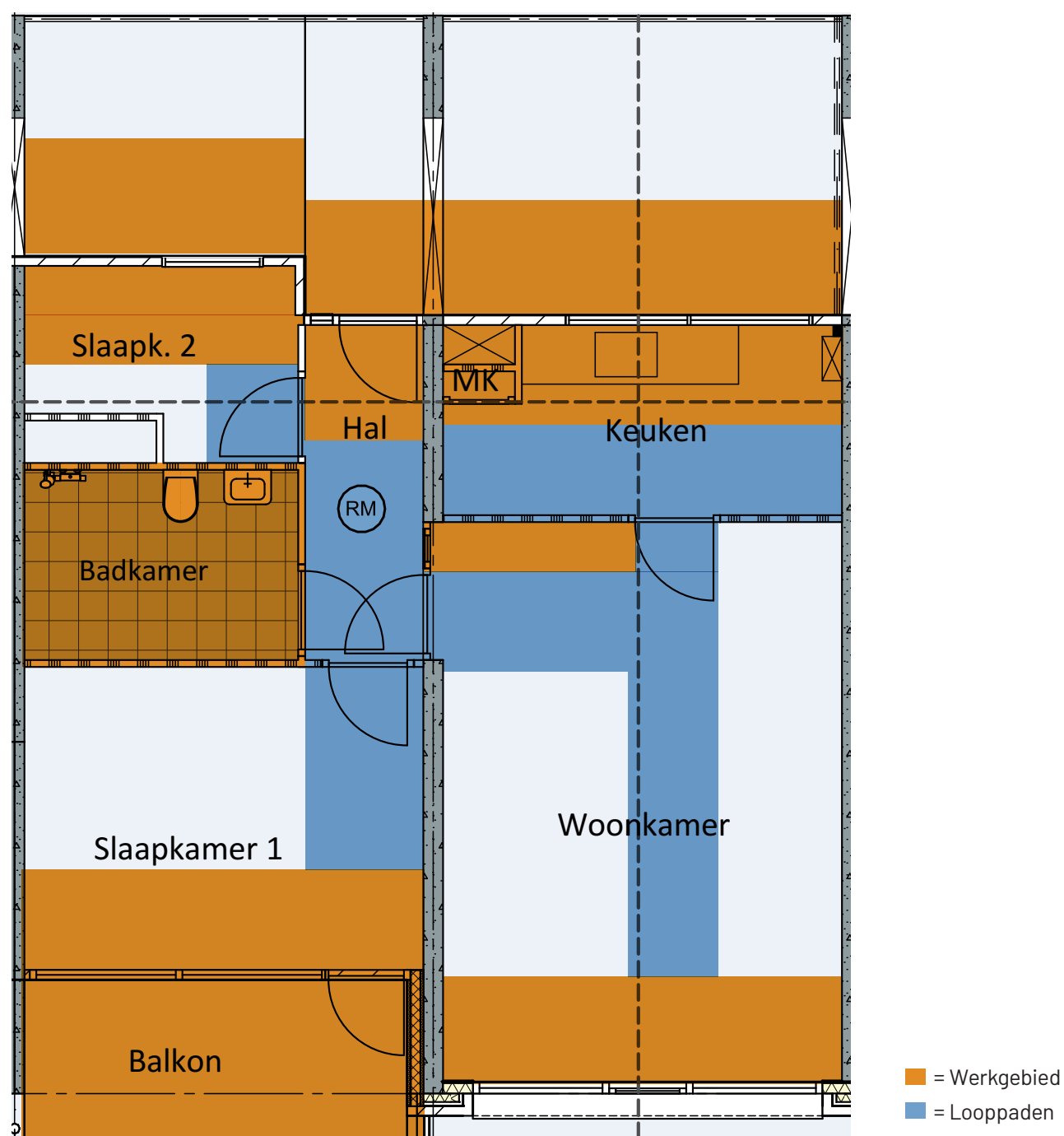
Bouwbedrijf Joziasse dekt uw vloeren af in de werkgebieden en maakt looppaden om uw meubels heen. Het kan voorkomen dat een meubelstuk in het werkgedied staat en aan de kant moet. Dit bespreken we tijdens het keukentafelgesprek.



Werkgebieden in uw woning

4e verdieping

Bouwbedrijf Joziasse dekt uw vloeren af in de werkgebieden en maakt looppaden om uw meubels heen. Het kan voorkomen dat een meubelstuk in het werkgedied staat en aan de kant moet. Dit bespreken we tijdens het keukentafelgesprek.



Werkzaamheden binnenkant woning

Vloeren afdekken

- Vloeren afdekken in uw woning.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Hal & gang
Keuken
Woonkamer
Slaapkamers
Badkamer



Overlast



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in werkgebieden.

Intercom vervangen voor videofoon

- Nieuwe videofoon ophangen in de woonkamer.
We plaatsen in één keer alle videofoons in het woongebouw. Deze werkzaamheden vallen dus buiten de drie weken dat we in uw woning bezig zijn.
- Nieuwe systeem aansluiten op de algemene entree.
- Huidige intercom verwijderen uit de keuken.



Wist u dat... we met het nieuwe toegangssysteem ook een nieuw tagsysteem installeren voor zowel de toegang van het woongebouw als de toegangsdeuren naar de bergingen? Iedere woning ontvangt 3 (dezelfde) tags.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Keuken
Woonkamer



Overlast

Geluid (boren)
Stof
Tijdelijk geen bel



Wat moet u doen?

1,5 meter rond werkgebied vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Binnendeuren inkorten en rooster badkamerdeur plaatsen

- Binnendeur eruit halen.
- Deur 1 tot 2 cm inkorten.
- Binnendeur terughangen.
- Badkamerdeur eruit halen.
- Gat maken en rooster plaatsen.
- Badkamerdeur terughangen.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Keuken
Woonkamer
Slaapkamers
Badkamer
Wc



Overlast

Geluid (zagen)
Stof



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in de werkgebieden.

Riolering controleren

- Tijdelijk verwijderen van sifons in keuken en badkamer.
- Camera inspectie uitvoeren in woning.
- Camera inspectie van standleidingen via dak.
- Herstellen gebreken uit het inspectierapport.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Keuken
Badkamer



Overlast

Geluid
Geur



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
werkgebied vrijmaken.

Voordeur vervangen door geïsoleerde deur

- Voorbereidende werkzaamheden uitvoeren.
- Voordeur verwijderen.
- Nieuwe deur met driepuntsluiting plaatsen.
*De deur krijgt privacy glas en een kijkgat (deurspion).
Er komt geen brievenbus in de deur.*
- Afwerken.



Wist u dat... u de voordeur en balkondeur straks met één en dezelfde sleutel opent. Wel zo handig!



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Hal
Galerij



Overlast

Geluid (boren en frezen)
Stof



Wat moet u doen?

1,5 meter vrijmaken
bij de voordeur.

Eventuele gordijntjes en
zelf aangebrachte extra
deurbel verwijderen.

Glas vervangen in raamkozijnen

- Voorbereidende werkzaamheden uitvoeren.
- Oude glas (HR) verwijderen.
- Isolierend dubbel glas (HR++) plaatsen.
- Ventilatie-roosters in kozijnen plaatsen.
- Hang- en sluitwerk controleren en repareren of vervangen waar nodig.
- Bediening van de klepramen vervangen.
- Afwerken.



Wist u dat... we op de 4e verdieping ook het kleine glazen raam in de keuken en slaapkamer vernieuwen? We vervangen ook de bediening.



Duur

2-3 werkdagen



Werkgebied

Woonkamer
Keuken
Slaapkamers



Overlast

Geluid
Stof



Wat moet u doen?

⚠ **Raamdecoratie
verwijderen.**

1,5 meter bij raamkozijnen
vrijmaken.

Inboedel afdekken.

Mechanische ventilatie & CO2 sensor aanbrengen

- Mechanische ventilatiebox op het dak plaatsen.
- Bestaande kanalen schoonmaken.
- Ventilatieventielen in keuken, badkamer en toilet vervangen.
- Bedieningspaneel in keuken plaatsen.
- CO2 sensor in woonkamer en hoofslaapkamer plaatsen.

Wist u dat... het ventilatieventiel in de badkamer een vochtsensor heeft? Deze gaat vanzelf aan wanneer deze ruimte te vochtig is.



Duur

3-4 werkdagen



Werkgebied

Keuken
Woonkamer
Slaapkamer
Badkamer
Toilet



Overlast

Geluid (boren en zagen)
Stof



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
werkgebied vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Meterkast uitbreiden voor zonnepanelen en elektrisch koken

- Stroom uitschakelen.
- Gaten in plafond en vloer boren.
- Kabels van de zonnepanelen op het dak naar de meterkast leggen.
- Groepen in de meterkast uitbreiden.
- Extra aardlekschakelaar voor de zonnepanelen plaatsen.
- Brandveiligheid controleren en herstellen.
- Stroom weer inschakelen.



Wist u dat... We bereiden uw woning voor op de zonnepanelen. Het koppelen van de zonnepanelen doen we bij alle woningen tegelijkertijd en valt buiten de drie weken dat we in uw woning bezig zijn. Na afloop van het project kunt u ze gaan gebruiken.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Meterkast



Overlast

Geluid (boren)
⚠ Geen stroom
Dus geen WiFi, geen
koffie zetten, niet kunnen
wassen, etc.



Wat moet u doen?

Meterkast leeg maken.
1,5 meter rond werkgebied
vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Aansluiting elektrisch koken plaatsen

- Kabelgoot in de keuken aanbrengen.
- Elektrische kookaansluiting (perilex aansluiting) plaatsen.



Wist u dat... u straks kunt kiezen of u op elektra of gas wilt koken. Het (elektrische) kooktoestel moet u zelf aanschaffen.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Keuken
Meterkast



Overlast

Geluid (boren)

⚠ Geen stroom
Dus geen WiFi, geen koffie zetten, niet kunnen wassen, etc.



Wat moet u doen?

Kooktoestel weghalen.
1,5 meter rond
werkgebied vrijmaken.

Recirculatie afzuigkap plaatsen

- Afzuigkap verwijderen (indien aanwezig en gewenst).
- Stopcontact plaatsen (waar nodig).
- Recirculatie afzuigkap plaatsen (indien gewenst).

Wist u dat... de afzuigkap een schenking van Woongoed is. Toekomstig onderhoud is voor uzelf.

Let op! Afzuigkappen die aangesloten zitten op het ventilatiekanaal, moeten vervangen worden voor een recirculatie afzuigkap.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Keuken



Overlast

Geluid
Stof



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
werkgebieden. Inboedel
afdekken.

Radiatorcranken vervangen

- Oude radiatorcranken verwijderen.
- Nieuwe thermostatische cranken aanbrengen.
- Radiatoren per ruimte inregelen.
- Doorstroming per radiator afstellen.
- Installatie controleren en testen.



Wist u dat... we het systeem zo maken, dat u meer comfort ervaart én dat het zo energiezuinig mogelijk is.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Hal
Keuken
Slaapkamers
Badkamer



Overlast

Geluid
Water

⚠️ 1 dag geen verwarming en warm water



Wat moet u doen?

1,5 meter rond radiatoren vrijmaken.

Rookgasafvoer verlengen

- CV-ketel uitzetten.
- Rookgasafvoer verwijderen.
- Langere rookgasafvoer plaatsen.
- CV-ketel opnieuw afstellen.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Keuken
Galerij



Overlast

Geluid (Boren)
Stof
Water

⚠️ 1 dag geen verwarming en warm water



Wat moet u doen?

1,5 meter rond werkgebied vrijmaken.

Werkzaamheden balkon



Balkondeur opknappen

- Oude glas (HR) verwijderen.
- Isolierend dubbel glas (HR++) plaatsen.
- Sluitwerk controleren en vernieuwen waar nodig.
- Nieuw cilinder plaatsen dat gelijk is aan de voordeur.
- Tochtstrippen vernieuwen.
- Buitenkant balkondeur schilderen.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Balkon
Slaapkamer balkonkant



Overlast

Geluid
Stof



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
balkondeur vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Asbesthoudende panelen balkon vervangen

- Alle asbesthoudende panelen op balkon verwijderen.
- Nieuwe isolatie op balkon plaatsen.
- Nieuwe panelen plaatsen.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Balkon



Overlast

Geluid (boren)



Wat moet u doen?

Balkon volledig leegmaken.

Beton balkon schilderen

- Beton met water onder hoge druk schoonmaken.
- Indien aanwezig, verwijderen zonnesherm door Bouwbedrijf Joziasse.
- Plafond en tussenmuur balkons schilderen.
- Indien aanwezig, herplaatsen zonnesherm.



Duur

2 werkdagen



Werkgebied

Balkon



Overlast

Geluid (schuren)
Water
Stof
Verflucht



Wat moet u doen?

Balkon volledig leegmaken.
Zelf aangebrachte voorzieningen aan muren en plafond op balkon verwijderen.

Houtwerk schilderen

- Houten kozijnen, ramen en balkondeur schoonmaken en schuren.
- Waar nodig houtrot herstellen of beschadigingen bijwerken.
- Grondverf aanbrengen op kale delen.
- Aflakken.



Duur

5-7 werkdagen



Werkgebied

Balkon



Overlast

Geluid (schuren)
Stof
Verflucht



Wat moet u doen?

Balkon volledig leegmaken.

De voordeur en balkondeur moeten helemaal open kunnen.

Regenpijpen vervangen

- Bestaande regenpijpen verwijderen.
- Uitboren in het beton.
- Nieuwe regenpijpen aanbrengen.



Duur

3-5 werkdagen



Werkgebied

Balkonzijde



Overlast

Geluid (boren)



Wat moet u doen?

Balkon volledig leegmaken.

Werkzaamheden galerijen



Asbesthoudende panelen vervangen

- Alle asbesthoudende panelen verwijderen.
- Nieuwe isolatie plaatsen.
- Nieuwe panelen plaatsen.



Duur

Verwijderen panelen:
6 dagen

Plaatsen nieuwe panelen:
3-4 weken



Werkgebied

Alle galerijen



Overlast

Geluid (boren)

Galerij zal soms deels kort
afgesloten zijn.

*In een noodsituatie kunt
u altijd weg.*



Wat moet u doen?

Galerij volledig
vrijmaken.

Houtwerk schilderen

- Houten kozijnen schoonmaken en schuren.
- Waar nodig houtrot herstellen of beschadigingen bijwerken.
- Grondverf aanbrengen op kale delen.
- Aflakken.



Duur

3-4 weken
(niet aaneengesloten)



Werkgebied

Galerij



Overlast

Geluid (schuren)
Stof
Verflucht



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
werkgebieden.
De voordeur en balkondeur
moeten helemaal open
kunnen.

Betonnen muren en plafonds schilderen

- Beton schoonmaken met water onder hoge druk.
- Beton repareren.
- Al het beton schilderen.

Wist u dat... we de waslijnen tijdelijk verwijderen en vernieuwen?
Dat ziet er wel zo netjes uit!



Duur

8-10 weken (niet
aaneengesloten)



Werkgebied

Alle galerijen



Overlast

Geluid
Verflucht
Water



Wat moet u doen?

Galerij volledig
leegmaken.

Regenpijpen vervangen

- Bestaande regenpijpen verwijderen.
- Uitboren in het beton.
- Nieuwe regenpijpen aanbrengen.



Duur

3-4 weken
(niet aaneengesloten)



Werkgebied

Buitengevel galerijzijde



Overlast

Geluid



Wat moet u doen?

Balkon en galerij
volledig vrijmaken.

Galerijvloer 1e en 2e verdieping aanpassen

- Galerijvloer verwijderen.
- Tijdelijke drempelhulp voor rolstoelen en rollators plaatsen.
- Ondervloer verwijderen.
- Betonvloer schoonmaken.
- Kitvoegen vernieuwen.
- Ondervloer terugplaatsen met nieuwe anti-sliplaag.
- Vloer afwerken.



Duur

4-6 weken



Werkgebied

1e verdieping
2e verdieping



Overlast

⚠ De galerij zal 1 à 2
uur per keer afgesloten
zijn.

Geluid

Stof



Wat moet u doen?

Houd rekening met de
korte momenten waarop
u uw woning niet in/uit
kunt.

*U wordt hier tijdig over
geïnformeerd en in een
noodsituatie kunt u
altijd weg.*

Galerijvloer 3e verdieping schoonmaken

- Roosters verwijderen.
- Tijdelijke drempelhulp voor rolstoelen en rollators plaatsen.
- Ondervloer schoonmaken.
- Kitvoegen vernieuwn.
- Rubber blokken plaatsen. *Dit vermindert het geluid op de galerij.*
- Roosters schoonmaken en terugplaatsen.
- Vloer afwerken.



Duur

4-6 weken



Werkgebied

3e verdieping



Overlast

⚠ De galerij zal 1 à 2 uur per keer afgesloten zijn.

Geluid

Stof



Wat moet u doen?

Houd rekening met de korte momenten waarop u uw woning niet in/uit kunt.

U wordt hier tijdig over geïnformeerd en in noodgevallen kunt u altijd weg.

Galerijvloer 4e verdieping aanpassen

- Bestaande vloer en isolatie weghalen.
- Tijdelijke drempelhulp voor rolstoelen en rollators plaatsen.
- Beton schoonmaken en kitten.
- Nieuwe isolatie plaatsen.
- Nieuwe vloerlaag met antislip plaatsen.
- Vloer afwerken.



Duur

4-6 weken



Werkgebied

4e verdieping



Overlast

⚠ De galerij zal 1 à 2 uur per keer afgesloten zijn.

Geluid

Stof



Wat moet u doen?

Houd rekening met de korte momenten waarop u uw woning niet in/uit kunt.

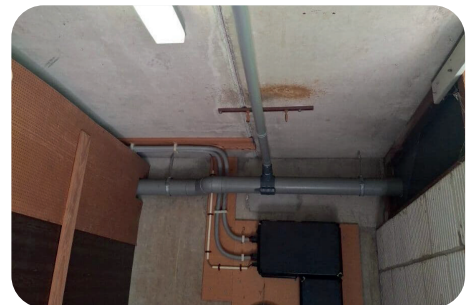
U wordt hier tijdig over geïnformeerd en in noodgevallen kunt u altijd weg.

Werkzaamheden bergingen & garages



Plafondisolatie plaatsen

- Bestaande elektra inclusief lampen verwijderen.
- Verlaagde plafonds verwijderen.
- Houten tussenwanden inkorten.
- Isolatiemateriaal plaatsen.
- Brandwerende platen plaatsen.
- Elektra vernieuwen en nieuwe LED lamp plaatsen.
- Afwerken.



Duur

4 weken



Werkgebied

Garages
Bergingen



Overlast

Geluid (boren)
Stof



Wat moet u doen?

Maak uw berging leeg.
Lever uw bergingsleutel
uiterlijk donderdag
20 augustus in bij
bewonersbegeleider
Lotte Eppings.

Bergingsdeuren opknappen

- Centrale bergingsdeuren schilderen.
- Bestrating openmaken en kabels aanbrengen.
- Tagsysteem aanbrengen op centrale toegangsdeuren.
- Tagsysteem testen.
- Nieuwe tags uitgeven.



Duur

4 weken



Werkgebied

Bergingen



Overlast

Geluid
Stof
Modder
Lastigere toegang tot
bergingsdeuren



Wat moet u doen?

Lever uw bergings sleutel
uiterlijk donderdag
20 augustus in bij
bewonersbegeleider
Lotte Eppings.

Garagedeuren vernieuwen

- Oude witte garagedeuren en panelen verwijderen.
- Nieuwe grijze garagedeuren en panelen plaatsen.



Duur

4 weken



Werkgebied

Garages



Overlast

Geluid



Wat moet u doen?

Indien van toepassing,
garage leegmaken.
Lever uw garagesleutel
uiterlijk donderdag
20 augustus in bij
bewonersbegeleider
Lotte Eppings.

Stenen muur bij bergingen en betonnen onderkant van de galerij schilderen

- Muur en onderkant verdiepingsvloer met water onder hoge druk schoonmaken.
- Beton repareren.
- Plafond en muren schilderen.



Duur

8-10 weken (niet aaneengesloten)



Werkgebied

Buitenmuren tussen centrale toegangsdeuren van de bergingen.

Plafond / onderkant 1e verdiepingsvloer bij bergingen.



Overlast

Geluid
Verflucht
Water



Wat moet u doen?

-

Regenpijpen vervangen

- Bestaande regenpijpen verwijderen.
- Uitboren in het beton.
- Nieuwe regenpijpen aanbrengen.



Duur

3-5 werkdagen



Werkgebied

Bergingen
Garages



Overlast

Geluid



Wat moet u doen?

-

Werkzaamheden trappenhuizen & liftruimtes

Beperktere toegang tot trappenhuizen en liften

Overdag is soms één van de twee trappenhuizen en liftruimtes niet beschikbaar. We geven dit duidelijk aan in het gebouw. U gebruikt dan soms de andere ingang. Overdag is altijd iemand aanwezig. Die maakt de afgesloten ruimte bij nood direct weer beschikbaar. Na werktijd, 's avonds en in het weekend zijn beide uitgangen altijd beschikbaar.



Algemene deuren opknappen

- Oude glas (HR) verwijderen.
- Asbesthoudende kit verwijderen.
- Gelaagd glas plaatsen.
- Deuren schoonmaken en schuren.
- Deuren aflakken.
- Deurkrukken vernieuwen.



Duur

4-5 weken per fase.

We werken in twee fasen.



Werkgebied

Trappenhuizen
Liftruimtes
(Niet alles tegelijk)



Overlast

Geluid (schuren)
Stof
Verflucht
Beperktere toegang



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat u soms via de andere kant het gebouw in en uit moet.

Dit geven we duidelijk aan in het gebouw.

Trappenhuizen aanpassen

- Veilig verwijderen van kozijnen met asbesthoudende kit.
- Valbeveiliging plaatsen.
- Kozijnen vernieuwen.
- Zonwerend gelaagd glas en ventilatieroosters plaatsen.
- Trapleuningen repareren en schilderen.
- Stucwerk op muren en plafonds repareren.
- Muren, plafonds en onderkant trappen schilderen.
- Beschermende antisliplaag op traptreden aanbrengen.



Duur

4-5 weken per fase.

We werken in twee fasen.



Werkgebied

Trappenhuizen
Buitengevel balkonzijde
(Niet alles tegelijk)



Overlast

Geluid
Stof
Beperkte toegang



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat u soms via de andere kant het gebouw in en uit moet.

Dit geven we duidelijk aan in het gebouw.

Liftruimtes aanpassen

- Deurautomaten verwijderen.
- Veilig verwijderen van kozijnen aan de buitengevel met asbesthoudende kit.
- Kozijnen aan buitengevel vernieuwen.
- Zonwerend gelaagd glas en ventilatieroosters plaatsen.
- Muren en plafonds schilderen.
- Deuren vervangen.
- Deurautomaten terugplaatsen.



Duur

4-5 weken per fase.

We werken in twee fasen.



Werkgebied

Liftruimtes op alle verdiepingen aan beide kanten van het woongebouw.
(Niet alles tegelijk)



Overlast

Geluid
Stof
Beperkte toegang



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat u soms via de andere kant het gebouw in en uit moet.

Dit geven we duidelijk aan in het gebouw.

Werkzaamheden ingang A & B



Intercom bij entree vervangen

- Bestrating openmaken en kabels aanbrengen.
- Oude intercom verwijderen.
- Nieuwe intercom plaatsen.
- Videofoons en tagsysteem koppelen en testen.

Wist u dat... u straks aan beide kanten van het woongebouw bij alle woningen kunt aanbellen? U kunt maar bij één woning tegelijk aanbellen. Dat helpt tegen belletjelellers. Wel zo prettig!



Duur

3-5 werkdagen
(per ingang)



Werkgebied

Ingang A
Ingang B



Overlast

Geluid
Stof
Modder
⚠ **Geen bel**



Wat moet u doen?

Laat verwacht bezoek weten dat uw bel niet werkt. De voordeur is open, dus bezoek kan gewoon doorlopen.

Glas en panelen vervangen

- Glas en panelen verwijderen.
- Houten onderdelen (binnen en buiten) schoonmaken en schuren.
- Waar nodig houtrot herstellen of beschadigingen bijwerken.
- Veiligheidsglas en panelen plaatsen.
- Ventilatioorosters plaatsen.
- Grondverf aanbrengen op kale delen.
- Aflakken en afwerken.



Wist u dat... we de onderste glazen ruiten vervangen voor panelen?
Hierdoor ontstaat minder kans op schade door vandalisme.



Duur

2-3 weken
(per ingang)



Werkgebied

Ingang A
Ingang B



Overlast

Geluid
Stof
Verflucht
Beperkte toegang



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat u soms via de andere kant het gebouw in en uit moet.

Dit geven we duidelijk aan in het gebouw.

Binnen- en buitenmuren & plafonds schilderen

- Binnenmuren en plafonds schilderen.
- Zijgevels aan de buitenkant schilderen.



Duur

2-3 weken
(per ingang)



Werkgebied

Ingang A
Ingang B



Overlast

Geluid
Stof
Verflucht
Beperkte toegang



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat u soms via de andere kant het gebouw in en uit moet.

Dit geven we duidelijk aan in het gebouw.

Nieuwe dakbedekking aanbrengen

- Dak voorbereiden en schoonmaken.
- Onderlaag aanbrengen.
- Nieuwe dakbedekking aanbrengen.
- Afwerken.



Duur

4-5 werkdagen



Werkgebied

Ingang A
Ingang B



Overlast

Geluid
Stof



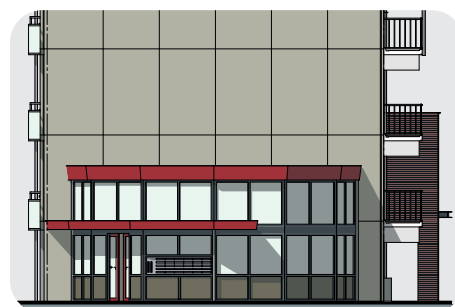
Wat moet u doen?

-

Luifel vervangen

- Oude glazen luifel verwijderen.
- Metaal schoonmaken.
- Nieuwe luifel plaatsen.
- Afwerken luifel en dakrand met nieuwe rode panelen.

Wist u dat... we de glazen luifel vervangen voor plaatmateriaal?
Hierdoor ontstaat minder kans op schade door vandalisme.



Duur

2-3 weken



Werkgebied

Ingang B



Overlast

Geluid
Stof
Beperkte toegang



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat u soms via de andere kant het gebouw in en uit moet.

Dit geven we duidelijk aan in het gebouw.

Werkzaamheden buitenkant gebouw



Zonnepanelen plaatsen

- Dakdoorvoeren boren.
- Bevestigingssysteem plaatsen.
- 144 zonnepanelen plaatsen. (3 per appartement)
- Bekabeling aansluiten.
- Afwerken.



Wist u dat... We bereiden uw woning voor op de zonnepanelen. Het koppelen van de zonnepanelen doen we bij alle woningen tegelijkertijd en valt buiten de drie weken dat we in uw woning bezig zijn. Na afloop van het project kunt u ze gaan gebruiken.



Duur

1-2 weken



Werkgebied

Dak



Overlast

Geluid



Wat moet u doen?

-

Stalen vlaggenmasten e.d. verwijderen

- Vlaggenmasten en geveldecoratie verwijderen.
- Oude gaten herstellen.



Duur

2-4 werkdagen



Werkgebied

Kopgevels



Overlast

Geluid

Beperkte toegang
in verband met
veiligheidszone



Wat moet u doen?

Houd er rekening mee dat
u via de andere kant het
gebouw in en uit moet.

Kozijnen en ramen wassen

- Kozijnen en ramen schoonmaken aan het eind van het project.



3-5 werkdagen



Werkgebied

Balkonzijde
Galerijzijde
Alle algemene ruimtes



Overlast

Geluid
Water



Wat moet u doen?

Sluit uw ramen en roosters.
Doe uw zonwering en
rolluiken omhoog.

Notities

Heeft u na het lezen van deze brochure vragen aan de bewonersbegeleider?

Noteer uw vragen dan hieronder.

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. A single red vertical line runs down the left side of the page, creating a margin. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Colofon

Woongoed Middelburg
www.woongoed.nl
info@woongoed.nl
0118-691 700

Bouwbedrijf Joziasse
www.bouwbedrijfjoziasse.nl
bewoners@bouwbedrijfjoziasse.nl
06 44 77 11 22

*De inhoud van deze informatiebrochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld.
Aan de inhoud kunt u geen rechten ontleen. Woongoed Middelburg en Bouwbedrijf
Joziasse houden zich het recht voor om, indien nodig, wijzigingen door te voeren.*

 BOUWBEDRIJF
JOZIASSE

woongoed
middelburg

