



Bouwen aan een fijner leefklimaat

**Informatiebrochure
Onderhouds- en energiemaatregelen
oktober 2026**

**Biesbosstraat, Volkerakstraat & Haringvlietstraat
50 woningen**

Informatiebrochure nr. 2 | september 2026

woongood
middelburg

**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 de woning, 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 werken wij aan woningen en gebouwen. Dat doen we voor verschillende opdrachtgevers, waaronder woningcorporaties en gemeenten. Onze werkzaamheden lopen uiteen van nieuwbouw en verbouw tot verduurzaming, onderhoud en reparaties. Ook voor Woongoed Middelburg verzorgen wij het onderhoud en de reparaties aan woningen.

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 de start van het 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 zonnescherm, aanbouw, inbouwappartuur of 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 Joziasse 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@bouwbedrijfjoziasse.nl**.

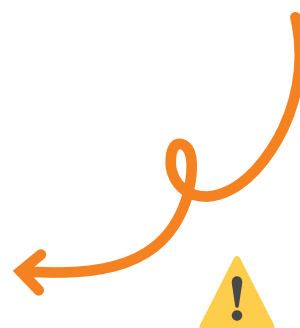
Planning & werktijden

We starten het project op maandag 12 oktober 2026. Eerst richten we de bouwplaats in en op maandag 19 oktober starten we bij de eerste woningen met de buitenwerkzaamheden. Vanaf maandag 9 november starten we in de eerste woningen. Zie de planning op pagina 6 van deze brochure om te zien wanneer we bij u langskomen.

Buitenwerkzaamheden (3 weken)

We beginnen met de werkzaamheden aan de buitenkant van uw woning. We plaatsen steigers tegen de voor- en achtergevel. Bij hoekwoningen plaatsen we ook een steiger tegen de zijgevel. Wij vragen u om vóór de start 2,5 meter vanaf de muur volledig vrij te maken. Dit geldt voor uw voor- en achtertuin. Ook de buitenmuren van zowel de woning als de berging moeten volledig vrij zijn. Verwijder zelf aangebrachte voorzieningen zoals deurbellen, decoratie, tuinhaspels en satellietschotels. De buitenwerkzaamheden voeren we in drie aaneengesloten weken uit. Voor sommige werkzaamheden moeten we in die weken ook al even in uw woning zijn. Bijvoorbeeld voor:

- het uit- en inschakelen van de cv tijdens de dakwerkzaamheden;
- het tijdelijk demonteren van zonnepanelen, als u deze al heeft;
- het afkitten van de kozijnen (voor het uitzuigen van de oude spouwmuurisolatie);
- het tijdelijk verwijderen van elektrische zonwering, als u deze heeft.



Binnenwerkzaamheden (3 weken)

Na de werkzaamheden aan de buitenkant, gaan we direct door naar de werkzaamheden aan de binnenkant van de woning. De meeste werkzaamheden in uw woning voeren wij ook 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.

De laatste werkzaamheden

Na afloop van alle binnen- en buitenwerkzaamheden breken we de steigers af en plaatsen we nog een ontstoppingsstuk in uw voortuin.

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. Naar verwachting zijn alle werkzaamheden eind april 2027 klaar.

Vorbereidende werkzaamheden en andere belangrijke data

Woning ongeschikt maken voor vogels en vleermuizen

5 oktober t/m 9 oktober

In deze week maken we uw woning ongeschikt voor vogels en vleermuizen. Dit voorkomt dat zij nestelen op plekken waar wij later werken. We plaatsen borstels in de goten en sluiten openingen in de gevel af. We werken met een hoogwerker langs alle woningen. U hoeft hiervoor niet thuis te zijn. We vragen wel om uw poort van slot te houden. De werkzaamheden kunnen enige overlast geven. Ook kan de straat tijdelijk minder goed bereikbaar zijn.

Opruimdagen

Op **donderdag 1 oktober** en **donderdag 28 januari** van **12:00 tot 16:30** organiseren we een opruimdag. Noteert u deze dag alvast in uw agenda?

Dit is het enige moment dat u gebruik kunt maken van onze afvalcontainers. Gebruik dit moment om uw woning, berging en tuin op te ruimen en goed bereikbaar te maken. U krijgt per brief meer informatie over de opruimdag.



Voorlopige planning

Werkzaamheden in de woning

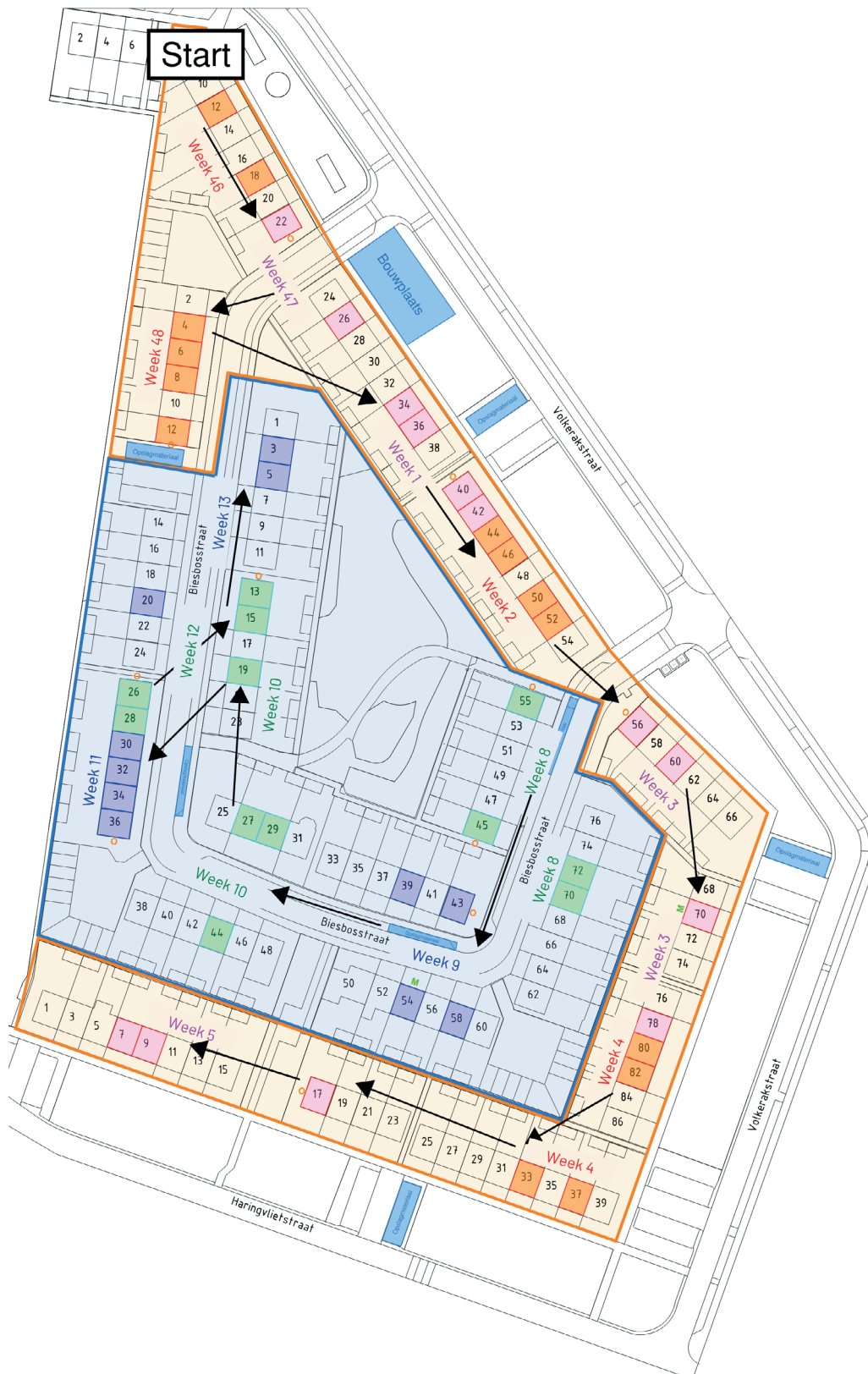
Fase	Adressen	Start buitenkant woning	Start in de woning
1	Volkerakstraat 12 en 18	Week 43 maandag 19 oktober	Week 46 maandag 9 november
1	Volkerakstraat 22 en 26	Week 44 maandag 26 oktober	Week 47 maandag 16 november
1	Biesbosstraat 4, 6, 8 en 12	Week 45 maandag 2 november	Week 48 maandag 23 november
1	Volkerakstraat 34, 36, 40 en 42	Week 49 maandag 30 november	Week 1 maandag 4 januari '27
1	Volkerakstraat 44, 46, 50 en 52	Week 50 maandag 7 december	Week 2 maandag 11 januari '27
1	Volkerakstraat 56, 60, 70 en 78	Week 51 maandag 14 december	Week 3 maandag 18 januari '27
1	Volkerakstraat 80 en 82, Haringvlietstraat 33 en 37	Week 1 maandag 4 januari '27	Week 4 maandag 25 januari '27
1	Haringvlietstraat 7, 9, en 17	Week 2 maandag 11 januari '27	Week 5 maandag 1 februari '27
2	Biesbosstraat 45, 55, 70 en 72	Week 5 maandag 1 februari '27	Week 8 maandag 22 februari '27
2	Biesbosstraat 39, 43, 54 en 58	Week 6 maandag 8 februari '27	Week 9 maandag 1 maart '27
2	Biesbosstraat 19, 27, 29 en 44	Week 7 maandag 15 februari '27	Week 10 maandag 8 maart '27
2	Biesbosstraat 30, 32, 34 en 36	Week 8 maandag 22 februari '27	Week 11 maandag 15 maart '27
2	Biesbosstraat 13, 15, 26 en 28	Week 9 maandag 1 maart '27	Week 12 maandag 22 maart '27
2	Biesbosstraat 3, 5 en 20	Week 10 maandag 8 maart '27	Week 13 maandag 29 maart '27

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

Route door de wijk

Werkzaamheden in de woning

Werkzaamheden in de woning



Praktische zaken



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



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



Werklieden hebben hun **eigen sanitaire voorzieningen**.



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



In uw straat worden mogelijk **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 op de hoogte in het geval uw straat tijdelijk (deels) wordt afgesloten.

Houd rekening met de bouwplaats

Vanaf maandag 12 oktober richten we de bouwplaats in. U kunt tijdelijk meer geluid horen. Ook rijdt er vaker werkverkeer in de buurt.

Meld verdachte omstandigheden

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





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 andere raambekleding bij uw nieuwe dakraam. 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,- van Woongoed, als tegemoetkoming (wanneer er geen sprake is van openstaande vorderingen bij Woongoed Middelburg).



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.

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 2 voor: Blokverwarming (niet van toepassing voor u)

Toets 3 voor: Glasbreuk, ruitschade

Toets 4 voor: Rioolwerk, dakgoten en verstoppingen

Toets 5 voor: Zonnepanelen

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;

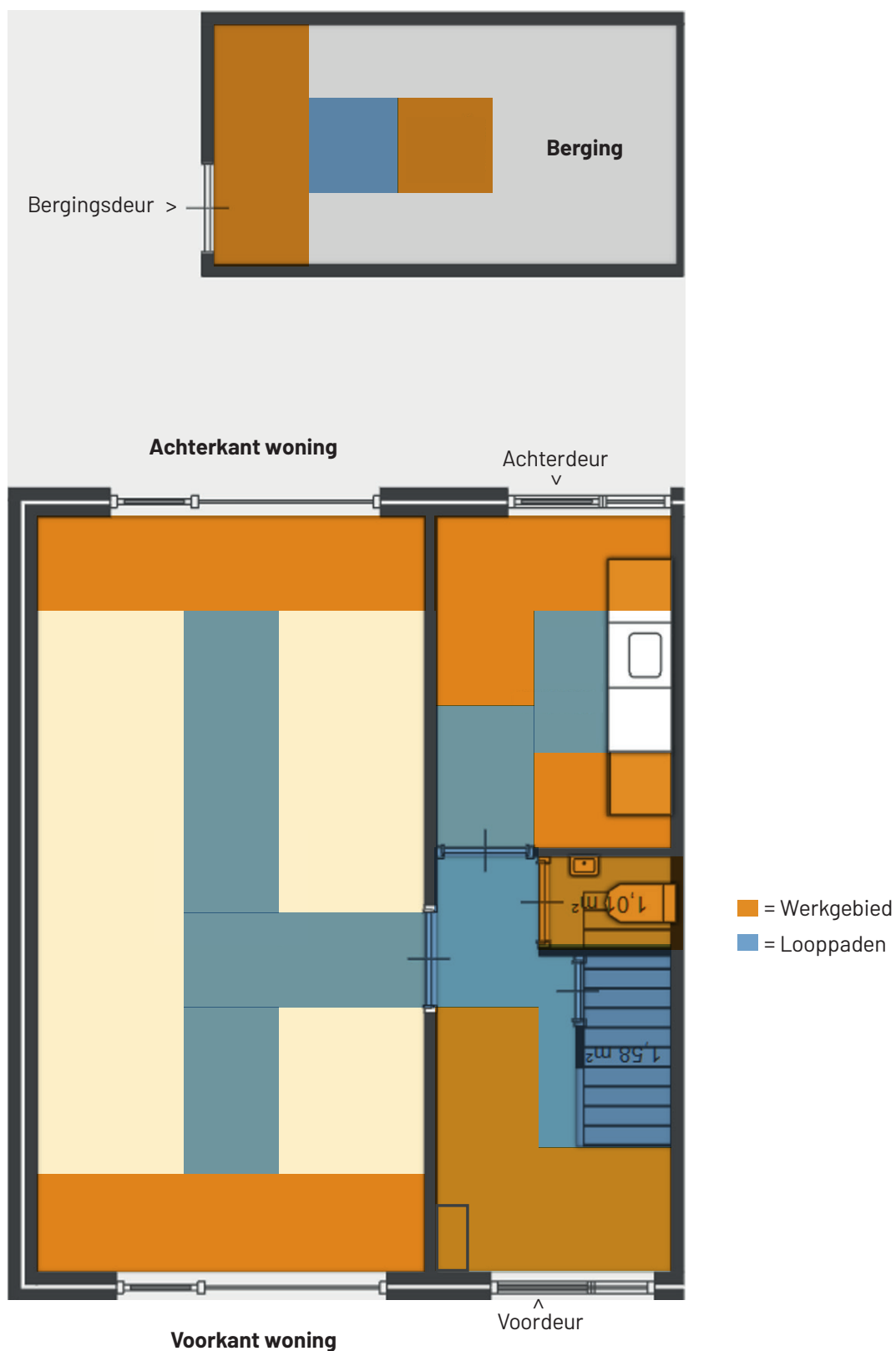
Informatiewaaier

U ontvangt, bij oplevering, een informatiewaaier 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 werking van de mechanische ventilatie.

Werkgebieden in uw woning

Begane grond

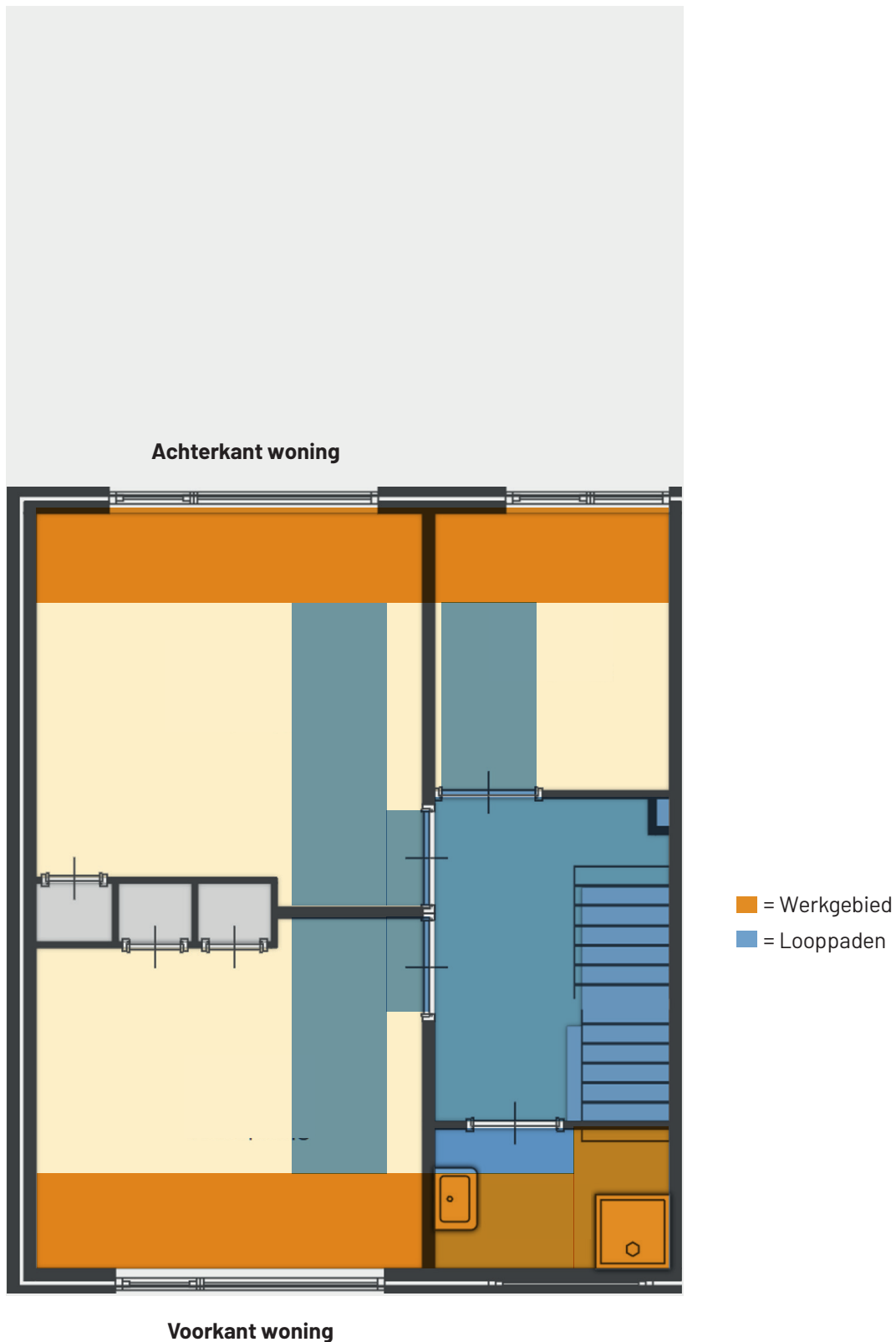
Bouwbedrijf Joziasse dekt uw vloeren af in de werkgebieden en maakt looppaden om uw meubels heen. Het kan voorkomen dat een meubelstuk in het werkgebied staat en aan de kant moet. Dit bespreken we tijdens het keukentafelgesprek.



Werkgebieden in uw woning

1e verdieping

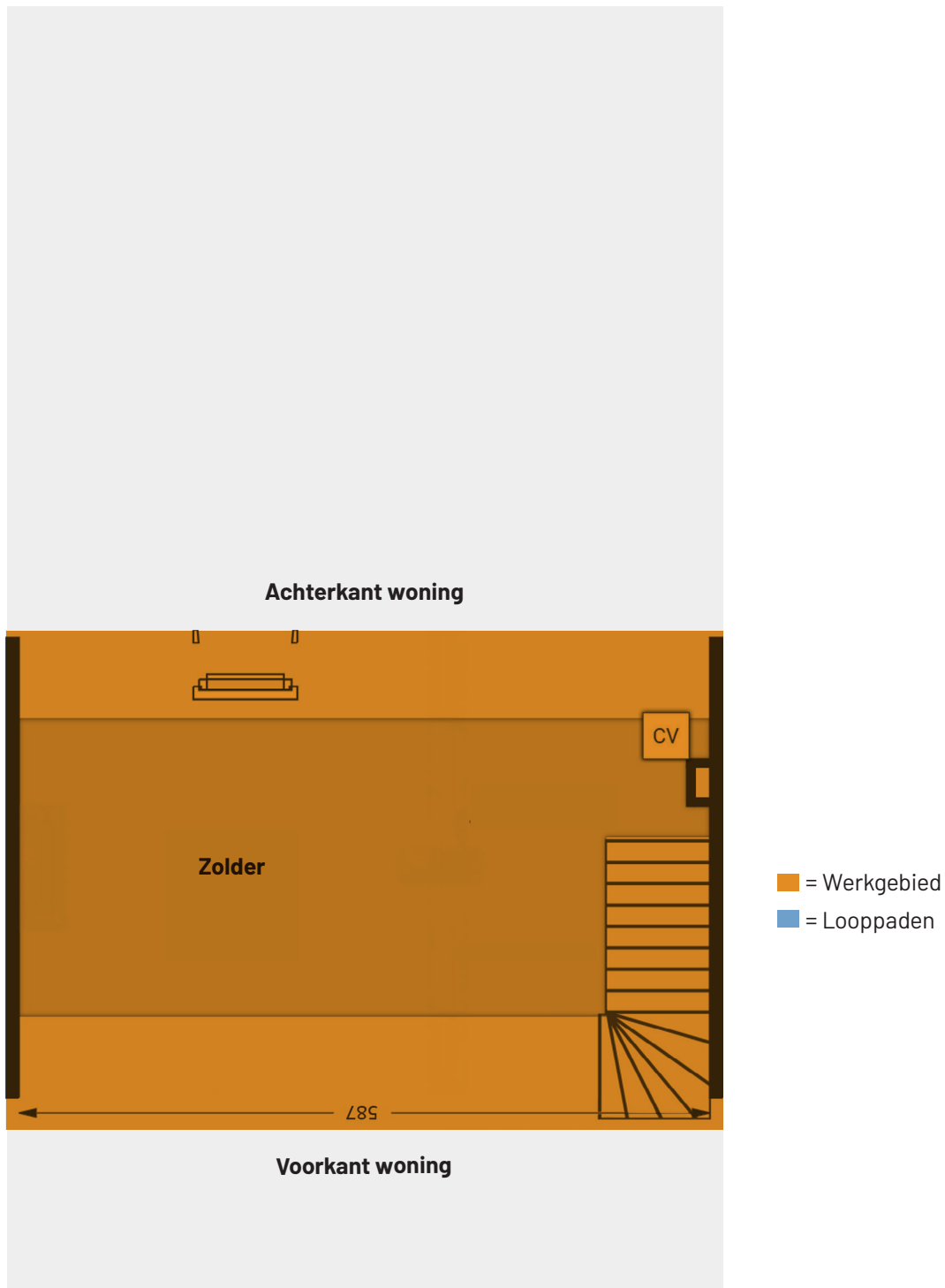
Bouwbedrijf Joziasse dekt uw vloeren af in de werkgebieden en maakt looppaden om uw meubels heen. Het kan voorkomen dat een meubelstuk in het werkgebied staat en aan de kant moet. Dit bespreken we tijdens het keukentafelgesprek.



Werkgebieden in uw woning

Zolder

We vragen u om de zolder leeg te maken. U kunt een paar kleine spullen tegen de achtermuur plaatsen. We isoleren het dak in twee stappen. Als we de rechterkant isoleren, dan gebruikt u de linkerkant van de achtermuur. Als we de andere kant isoleren dan verplaatsen wij of uzelf uw spullen.



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.

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 herstellen

- Riolering onder de woning schoonmaken.
- Beschadigde onderdelen vervangen.
- Rookproef uitvoeren ter controle.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Keuken
Hal bij voordeur
Kruipruimte



Overlast

Stof
Geluid (boren)
Geur



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
werkgebied vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Nieuwe afvoer voor wasmachine / vaatwasser

- Uitboren van oude rioolbuis in keuken.
- Vervangen rioolbuis via kruipruimte.
- Plaatsen van een nieuwe afvoer voor de wasmachine of vaatwasser in de keuken.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Keuken
Hal bij voordeur
Kruipruimte



Overlast

Stof
Geluid (boren)
Geur



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
werkgebied vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Aansluiting elektrisch koken plaatsen

- Stroom uitschakelen.
- Kabels trekken van meterkast naar keuken via kruipruimte.
- Elektrische kookaansluiting (perilex aansluiting) plaatsen.
- Stroom inschakelen.

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



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Keuken
Meterkast



Overlast

Geluid (boren)

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



Wat moet u doen?

Fornuis op de dag van werkzaamheden verplaatsen.
1,5 meter rond werkgebied vrijmaken.

Kruipruimte isolatie aanbrengen

- Isolatieparels in de kruipruimte spuiten.

Wist u dat... als het vloerluik niet bereikbaar is, we de vloer rond en op het vloerluik verwijderen? We brengen een nieuwe omranding aan en plaatsen een droogloopmat op het luik, zodat de kruipruimte altijd bereikbaar blijft.



Duur

3 werkdagen



Werkgebied

Keuken
Hal bij voordeur
Kruipruimte



Overlast

Geluid
Stof



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken rondom het vloerluik.

Verwarmingssysteem vervangen

- Water uit oude leidingen verwijderen.
- Radiatoren en oude leidingen verwijderen. *We zagen de oude leidingen 1cm boven de vloer af. Daarna plaatsen we een dopje op de kleine stukjes oude pijp.*
- Klein stukje vloerbekleding verwijderen in de hoek van de grote slaapkamers.
- Gaten boren door de vloeren en muren.
- Nieuwe leidingen, radiatoren en thermostatische kranen plaatsen.
- Gaten afwerken en afdekplaatjes plaatsen. *We bieden het afdekplaatje voor in de grote slaapkamers aan in een aantal basis kleuren. Zo past het plaatje bij de meeste vloeren. Tijdens het keukentafelgesprek bepaalt u de kleur.*
- Radiatoren inregelen en de doorstroming afstellen.
- Installatie controleren en testen.



Wist u dat... elke radiator met het nieuwe systeem een eigen aanvoerleiding krijgt? Hierdoor geven alle radiatoren beter en sneller warmte af.

Wist u ook dat... als u een moderne radiator in de badkamer heeft hangen, deze gekoppeld kan worden aan het nieuwe systeem.



Duur

3-5 werkdagen



Werkgebied

Alle ruimtes op het toilet na.



Overlast

Geluid
Stof
Water

⚠ U heeft tijdens deze werkzaamheden geen warm water en verwarming. U ontvangt twee elektrische kacheltjes in bruikleen en in de avonden heeft u wel warm water.



Wat moet u doen?

1,5 meter rond radiatoren vrijmaken.

Cv-ketel verplaatsen

- Afsluiten gas.
- Cv-ketel loshalen van de wand.
- Cv-ketel lager ophangen in verband met nieuw dakisolatie.
- Cv-installatie controleren en testen.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Zolder



Overlast

Geluid
Stof
Water

⚠ U heeft tijdens deze werkzaamheden geen warm water en verwarming. U ontvangt twee elektrische kacheltjes in bruikleen en in de avonden heeft u wel warm water.



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
cv-ketel vrijmaken.

Asbestsanering buizen

- Werkplek afschermen.
- Bak tegen plafond plaatsen in de douche.
- Verwijderen asbesthoudende buizen.
U heeft tijdelijk een gat in het plafond in de douche.
- Veilig afvoeren van asbesthoudende materialen.
- Beschermende verlaag aanbrengen op het stuk pijp dat blijft zitten.
- Werkplek vrijgeven.
- Aanbrengen nieuwe buizen.



Wist u dat... een klein deel van de asbesthoudende pijp in de vloer blijft zitten?

Dit deel zit vast in de betonnen vloer. We brengen een beschermende verlaag aan, zodat we de nieuwe pijp hierop kunnen aansluiten.



Duur

2-3 werkdagen



Werkgebied

Zolder
Badkamer



Overlast

Geluid



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
werkgebied.

Binnendakisolatie aanbrengen

- Zolder volledig leegmaken door bewoner.
- Eventuele elektra verwijderen.
- Knieschotten verwijderen.
- Tussenmuurtje (indien nodig) verwijderen.
- Dakisolatie met witte platen aanbrengen vanaf de binnenkant.
- Lampen, lichtschakelaar en dubbele stopcontact aanbrengen.
- Nieuw dakraam afwerken.



Duur

5 werkdagen



Werkgebied

Zolder
Hal
Trappen
Overloop



Overlast

Geluid (boren)
Stof



Wat moet u doen?

Zolder volledig leegmaken.
Zelf aangebrachte voorzieningen verwijderen.

Trapluik en traphekje verstevigen en aanpassen

- Houten plaat op het luik vastschroeven.
- Hoek van het luik zagen.
- Traphek verstevigen door extra lat te plaatsen.

Wist u dat... wij een trapluik plaatsen als u er nog geen heeft.



Duur

2-3 werkdagen



Werkgebied

Zolder
Overloop



Overlast

Geluid (zagen)
Stof



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in werkgebied.

Mechanische ventilatie & CO2 sensor aanbrengen

- Mechanische ventilatiebox aanbrengen.
- Bestaande kanalen schoonmaken.
- Ventilatieventielen in keuken, badkamer en toilet vervangen.
- Bedieningspaneel in badkamer plaatsen.
- CO2 sensor in woonkamer en hoofdslaapkamer plaatsen.



Wist u dat... de CO2 sensoren de luchtkwaliteit meten en de mechanische ventilatiebox automatisch aansturen?



Duur

3-4 werkdagen



Werkgebied

Zolder
Slaapkamer
Badkamer
Toilet
Keuken
Woonkamer



Overlast

Geluid (boren en zagen)
Stof
Tijdelijk gat in plafond
in de douche.



Wat moet u doen?

1,5 meter rond
werkgebied vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Schilderwerk binnen

- Houten dakraam en de door ons aangepaste delen van het traphek en zolderluik schuren en wit schilderen.



Duur

2-3 werkdagen



Werkgebied

Zolder



Overlast

Stof
Verflucht



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
werkgebied.

Glas vervangen

- Voorbereidende werkzaamheden uitvoeren.
- Oude glas (HR) verwijderen.
- Isolierend dubbel glas (HR++) plaatsen.
- Ventilatioeroosters in kozijnen plaatsen.
- Nieuwe tochtstrippen en rubbers plaatsen.
- Afwerken.



Wist u dat... we naast en boven de voordeur privacy glas plaatsen.

Zo kan er wel licht binnenkomen, maar niet naar binnen gekeken worden.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Gang
Keuken
Woonkamer
Slaapkamers
Badkamer



Overlast

Geluid
Stof



Wat moet u doen?

⚠ Raamdecoratie verwijderen.

1,5 meter bij raamkozijnen vrijmaken.

Inboedel afdekken.

Kunststof kozijnen renoveren

- Voorbereidende werkzaamheden uitvoeren.
- Scharnieren, deurkrukken en sluitingen vernieuwen.
- Ramen en buitendeuren afstellen zodat ze goed sluiten.
- Sloten en cilinders vervangen in voor-, achter- en bergingsdeur.
- Geïsoleerde deurpanelen plaatsen in voor- en achterdeur.
U krijgt weer een kijkgat (deurspion) en brievenbus terug in de deur.
- Beschermende waxlaag op kozijnen aanbrengen.



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



Duur

3-4 werkdagen



Werkgebied

Hal
Woonkamer
Keuken
Slaapkamers
Badkamer
Berging



Overlast

Geluid (boren en frezen)
Stof



Wat moet u doen?

1,5 meter vrijmaken bij voor- en achterdeur.

Eventuele gordijntjes en zelf aangebrachte deurbel verwijderen.

Meterkast controleren en uitbreiden voor zonnepanelen en elektrisch koken

- Stroom uitschakelen.
- Gaten in plafond boren en kabelgoot in slaapkamer aanbrengen.
- Kabels van de zonnepanelen op het dak naar de meterkast leggen.
- Huidige groepenkast uitbreiden.
- Extra aardlekschakelaar voor de zonnepanelen plaatsen.
- Stroom weer inschakelen.



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Meterkast (hal)
Slaapkamer voorkant
Zolder



Overlast

Geluid (boren)
Stof

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



Wat moet u doen?

Meterkast leegmaken.
1,5 meter rond werkgebied vrijmaken.
Inboedel afdekken.

Afzuigkap plaatsen

- Afzuigkap verwijderen (indien aanwezig en gewenst).
- Stopcontact plaatsen (waar nodig).
- Nieuwe afzuigkap met afvoerbuis plaatsen (indien gewenst).
Wilt u uw huidige afzuigkap behouden, dan plaatsen we ook geen nieuwe afvoerbuis.
- Koof aanbrengen en afwerken in keuken.
Heeft u al een koof? Dan passen we deze aan.



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



Duur

2-3 werkdagen



Werkgebied

Keuken



Overlast

Geluid (boren)
Stof



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in werkgebieden.
Inboedel afdekken.

Brandveiligheid controleren

- Drie rookmelders aanbrengen. Daar waar nog niet aanwezig.



Duur

1 werkdag



Werkgebiet

Zolder
Hal
Woonkamer



Overlast

Geluid (boren)



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in werkgebieden.

Vragen tot nu toe?

Heeft u na het lezen over de werkzaamheden in uw woning vragen aan de bewonersbegeleider?
Noteer uw vragen dan hieronder.

[illegible]

Werkzaamheden buitenkant woning



Schoorstenen op hoekwoningen verwijderen

- Schoorsteen op dak afbreken.
- Opening in het dak dichtmaken.
- Dak waterdicht maken.
- Dakpannen terugplaatsen.



Duur

3-4 werkdagen



Werkgebied

Dak



Overlast

Geluid (boren en hakken)
Stof



Wat moet u doen?

2,5 meter vrijmaken
rondom buitenmuren
voor de bouwsteiger in de
voor- en achtertuin.

Dakpannen en dakraam vervangen

- Cv-ketel uitzetten (*de loodgieter heeft toegang tot woning nodig*).
- Bestaande zonnepanelen verwijderen.
- Bestaande dakpannen en panlatten verwijderen.
- Oude isolatie afzuigen.
- Folie aanbrengen zodat het dak wind en waterdicht is.
- Nieuwe panlatten plaatsen.
- Nieuw dakraam met HR++ glas en nieuwe dakpannen plaatsen.
- Cv-ketel inschakelen (*de loodgieter heeft toegang tot woning nodig*).



Duur

5-7 werkdagen



Werkgebied

Buitenkant van het dak.
Zolder



Overlast

⚠ U heeft 1 dag overdag geen warm water en verwarming. In de avond wel weer.

Geluid (boren)
Stof



Wat moet u doen?

2,5 meter vrijmaken rondom buitenmuren voor de bouwsteiger in de voor- en achtertuin.

1,5 meter vrijmaken rondom het dakraam op zolder.

Inboedel op zolder afdekken.

Raamdecoratie verwijderen.

Dakdoorvoeren verplaatsen

- Bestaande dakdoorvoer verwijderen.
- Nieuwe dakdoorvoer op de juiste plek plaatsen.
- Oude opening in het dak dichtmaken.
- Dak water- en luchtdicht afwerken.
- Dakpannen terugplaatsen.



Duur

5-7 werkdagen



Werkgebied

Dak
Zolder



Overlast

⚠ U heeft 1 dag overdag geen warm water en verwarming. In de avond wel weer.

Geluid
Stof



Wat moet u doen?

2,5 meter vrijmaken rondom buitenmuren voor de bouwsteiger in de voor- en achtertuin.

1,5 meter vrijmaken rondom cv-ketel.

Metsel- en voegwerk herstellen

- Zonwering en rolluiken verwijderen door Bouwbedrijf Joziase (indien aanwezig). Voor elektrische zonwering en rolluiken is toegang tot de woning nodig.
- Voegen uithakken.
- Lateien (betonnen balken boven ramen en deuren) vervangen.
- Voegen schoonmaken met water onder hoge druk.
- Voegwerk herstellen.
- Waterafstotende bescherm laag aanbrengen.
- Zonwering en rolluiken terugplaatsen (indien aanwezig).



Duur

5-8 werkdagen
excl. zonwering en rolluiken



Werkgebied

Buitenmuren woning
Buitenmuren berging



Overlast

Geluid (boren en hakken)
Stof
Water



Wat moet u doen?

Zelf aangebrachte voorzieningen van de buitenmuren van de woning en berging verwijderen.
2,5 meter vrijmaken rondom buitenmuren voor de bouwsteiger in de voor- en achtertuin.
Ramen en deuren sluiten.

Spouwmuurisolatie aanbrengen

- Gaten en kieren dichtmaken (toegang tot woning nodig).
- Oude spouwmuurisolatie uit de muur zuigen.
- De spouw controleren.
- Nieuwe spouwmuurisolatie (EPS-parels) aanbrengen via de buitenkant.
- Gaten dichtmaken.



Duur

2-3 werkdagen



Werkgebied

Buitenmuren woning
(binnen en buiten)



Overlast

Geluid (boren)

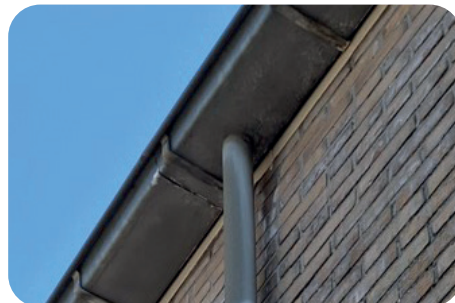


Wat moet u doen?

2,5 meter vrijmaken rondom buitenmuren voor de bouwsteiger in de voor- en achtertuin.

Regenpijpen vervangen

- Bestaande regenpijpen en dakgoten verwijderen.
- Nieuwe regenpijpen en dakgoten aanbrengen.



Duur

3-5 werkdagen



Werkgebied

Buitengevel



Overlast

Geluid (boren)



Wat moet u doen?

2,5 meter vrijmaken rondom buitenmuren voor de bouwsteiger in de voor- en achtertuin.

Zonnepanelen plaatsen

- Bestaande zonnepanelen verwijderen en opslaan. (indien aanwezig)
- Vier zonnepanelen plaatsen op het nieuwe dak of terugplaatsen bestaande zonnepanelen.
- Omvormer op zolder plaatsen of verplaatsen.
- Zonnepanelen aansluiten in de meterkast.



Wist u dat... u via de schakelaar in de meterkast de zonnepanelen ook kunt uitzetten?



Duur

1-2 werkdagen



Werkgebied

Buiten op het dak
Zolder
Meterkast (hal)



Overlast

Geluid (boren)



Wat moet u doen?

2,5 meter vrijmaken rondom buitenmuren voor de bouwsteiger in de voor- en achtertuin.
1,5 meter rond trap op zolder volledig vrijmaken.
Meterkast leegmaken.

Deur en kozijn berging vervangen

- Bestaande deur en kozijn verwijderen.
- Deuropening groter zagen.
- Breder deurkozijn plaatsen.
- Nieuwe deur plaatsen.
- Afwerken.



Duur

2-4 werkdagen



Werkgebied

Berging



Overlast

Geluid (boren en zagen)
Stof



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
werkgebied.

Dakbedekking berging verbeteren

- Dakbedekking schoonmaken.
- Controleren of het dak goed afloopt.
- Het dak aanpassen zodat regenwater goed wegloopt (indien nodig).



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Berging



Overlast

Geluid
Water



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
werkgebied.

Elektra in berging aanleggen (indien mogelijk)

- 1 rij tegels in achtertuin openhalen.
- Elektra kabels doortrekken van woning naar berging.
- Lamp en stopcontact aanbrengen.
- Aansluiten in berging.
- Rij tegels terugplaatsen in achtertuin.



Duur

1-3 werkdagen



Werkgebied

Berging
Achtertuin



Overlast

Geluid (boren en hakken)
Stof
Water



Wat moet u doen?

Ruimte vrijmaken in
berging.

Schilderwerk buiten

- Houten delen achter de goot schuren en voorbereiden.
- Dakrand bij hoekwoningen schuren en voorbereiden.
- Houten delen schilderen.



Duur

3-5 werkdagen



Werkgebied

Rondom woning



Overlast

Geluid (schuren)
Stof
Verflucht



Wat moet u doen?

Zelf aangebrachte
voorzieningen van de muur
verwijderen.

2,5 meter vrijmaken
rondom buitenmuren voor
de bouwsteiger in de voor-
en achtertuin.

Ramen en deuren sluiten.

Riolering onderhoud

- Gat van ongeveer 50 cm graven in de voortuin zo dicht mogelijk bij de stoep (na verwijderen steigers).
- Ontstoppingsstuk plaatsen.
- Gat weer dichtmaken.



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Voortuin



Overlast

Geluid (graven en hakken)



Wat moet u doen?

-

Ramen schoonmaken

- Ramen schoonmaken na verwijderen steigers.
(Dit plannen we per rijtje huizen in)



Duur

1 werkdag



Werkgebied

Rondom woning



Overlast

Geluid
Water



Wat moet u doen?

Sluit ramen en deuren.
Laat tuindeur van slot.
Doe zonwering en/of rolluiken omhoog.

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.*

