

# Bewonersbrochure

Verduurzaming en onderhoud in de  
Paulus Buijsstraat



vi)omes



april 2026

Deze brochure bevat belangrijke informatie over de plannen voor het verbeteren van uw woning. Kunt u de brochure niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren of uw familie of neem contact met ons op.

This information folder contains important information about the plans for improving your home. Are you unable to read the information folder? Then please ask your neighbours or family members for help or contact us.

Ce dossier d'information contient des renseignements importants relatifs aux projets d'amélioration de votre habitation. Vous ne parvenez pas à le lire? Demandez de l'aide à vos voisins ou à votre famille ou contactez-nous.

Bu tür bilgi dosyası evinizin iyileştirme planları hakkında önemli bilgiler içeriyor. Bilgi dosyasını okuyamıyor musunuz? Bu tür durumların da komşularınızdan veya herhangi ailenizden birinden yardım isteyiniz veya bizimle iletişime geçebilirsiniz.

إليك



**Disclaimer:** Nieuwe gebeurtenissen of technische noodzaak kunnen de werkzaamheden beïnvloeden. U kunt daarom geen rechten ontfen aan de inhoud van deze brochure.

# Inleiding

Vidomes wil onderhoud uitvoeren en uw woning energiezuiniger maken. Daarom hebben we samen met bouwbedrijf Bam Wonen Verduurzamen een plan gemaakt, dat we met hen willen gaan uitvoeren. In deze brochure leest u meer over de werkzaamheden, wat u van ons kunt verwachten en over de voorbereidingen.

## De aanleiding

De 54 galerijwoningen in de Paulus Buijsstraat zijn in 1964 gebouwd en toe aan onderhoud. Sinds februari 2025 ontvangt u nieuwsbrieven over het project. Hierin hebben we u op de hoogte gehouden over de voortgang. Ook hebben we een woonwensen onderzoek uitgevoerd onder alle bewoners. Het afgelopen jaar is er uitgebreid onderzoek gedaan naar de technische staat van de woningen en het woongebouw. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken is een plan gemaakt voor uw woning.

## Klankbordgroep

We vinden het belangrijk dat bewoners goed vertegenwoordigd zijn. Daarom hebben we voor dit project een klankbordgroep opgericht. Met de klankbordgroep hebben we regelmatig contact gehad over bijvoorbeeld de werkzaamheden, het verminderen van ongemakken en voorbereidingen. Ook betrokken we de klankbordgroep bij het maken van deze brochure. Zij zijn straks de ogen en oren van de buurt tijdens de werkzaamheden.

## Onderhoud- en verduurzamingsplan

Om de woningen in de Paulus Buijsstraat te verbeteren, hebben we een onderhouds- en verduurzamingsplan gemaakt. In deze brochure leest u meer over de verschillende werkzaamheden en hoe deze bijdragen aan een betere en energiezuinigere woning. We bereiden u graag goed voor. Daarom leest u in deze brochure ook meer over welke hulp we kunnen bieden en de vergoedingen die u ontvangt.

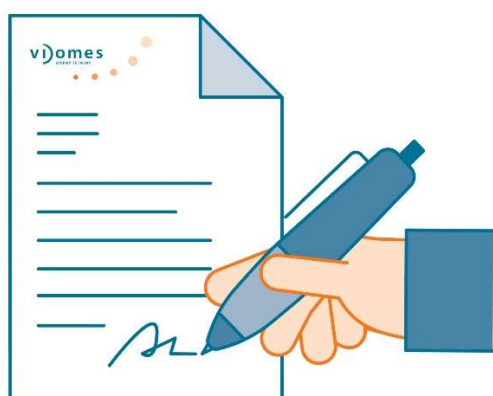


## Vul het antwoordformulier in en laat uw stem horen

Bij deze brochure zit een formulier waarop u kunt aangegeven of u wel of niet akkoord gaat. Als u niet akkoord gaat, wilt u dan aangeven wat daarvan de reden is?

Wij vinden dat wij onze huurders in deze brochure een redelijk voorstel doen. Als minimaal 70% van de huurders akkoord is, wordt het voorstel op grond van de wet vermoed redelijk te zijn. Dat betekent dat wij de werkzaamheden in alle woningen uitvoeren, ook in de woningen van huurders die niet hebben ingestemd. De huurders die niet akkoord gaan, krijgen van ons een brief. In die brief vragen wij hen om te bevestigen dat wij op hun medewerking kunnen rekenen. Zo weten we zeker dat we de werkzaamheden op tijd en volgens planning kunnen uitvoeren.

Wij vragen u om uw antwoordformulier uiterlijk **vrijdag 1 mei 2026** getekend bij ons in te leveren. U leest hier meer over op pagina 35.



# Inhoudsopgave

1. Contact.....	6
2. De werkzaamheden .....	8
2.1 Werkzaamheden in en buiten uw woning.....	10
2.2 Indeling badkamer, toilet en keuken.....	12
2.3 Nieuwe kozijnen en buitendeuren met HR++ glas .....	15
2.4 Mechanische ventilatie.....	18
2.5 Aanbrengen afleverset.....	19
3. Elektrisch koken.....	20
4. Logeerwoning .....	21
5. Voordelen van de werkzaamheden.....	22
6. Overlast of ongemak.....	23
7. Voorbereiding .....	25
8. Financiën.....	30
9. Vergoedingen.....	31
10. Planning .....	33
11. Gaat u akkoord?.....	35

# 1. Contact

Bij dit project zijn verschillende personen betrokken. Zowel medewerkers van Vidomes als van Bam Wonen Verduurzamen. Hieronder stellen wij deze mensen aan u voor. U ziet meteen wie wat doet en bij wie u terecht kunt voor vragen.



**John Stufkens**

**Uitvoerder (Bam Wonen Verduurzamen)**

John stuurt het uitvoeringsteam van BAM Wonen Verduurzamen aan. U kunt bij hem terecht met technische vragen over het project.



**Lisa Bakker**

**Sociaal werkvoorbereider (Bam Wonen Verduurzamen)**

Lisa is werkvoorbereider en bewonersbegeleider. Zij bereidt de uitvoering van het project voor. U kunt bij Lisa terecht met vragen over de planning en voorbereiding.



**Johan van Bakel**

**Projectleider (Bam Wonen Verduurzamen)**

Johan is eindverantwoordelijk voor het project en de aansturing van het projectteam van BAM Wonen Verduurzamen.



**Frank Meijer**

**Projectontwikkelaar (Vidomes)**

Frank is eindverantwoordelijk voor het gehele project. Hij heeft samen met het projectteam het plan ontwikkeld. U kunt bij hem terecht met vragen over het verduurzamingsplan.



**Ibrahim Saidi**

**Projectleider Vastgoed (Vidomes)**

Ibrahim begeleidt en controleert de uitvoering van de werkzaamheden vanuit Vidomes. U kunt bij hem terecht met vragen over het verduurzamingsplan.



**Natasja van Amerongen**

**Sociaal projectleider (Vidomes)**

Natasja is uw eerste aanpreekpunt van Vidomes wanneer u vragen heeft over de communicatie van het project.

## Hoe kunt u ons bereiken?

Voor al uw vragen over het project neemt u contact op met:

### De medewerkers van BAM Wonen Verduurzamen

Uw contactpersonen tijdens de werkzaamheden zijn John Stufkens en Lisa Bakker.

Locatie: Uitvoerderskeet (op de hoek bij het water)

Telefoon: op een later moment delen we met u een 06 telefoonnummer. Dit 06 nummer wordt speciaal voor de werkzaamheden in gebruik genomen.

Algemene contactgegevens van BAM

Telefoon: 010 436 86 00

E-mail: [info.wonen@bam.nl](mailto:info.wonen@bam.nl)

Tip! Geef u even aan dat u contact zoekt voor het project Paulus Buijsstraat in Delft.

### De medewerkers van Vidomes

Telefoon: 088 845 66 00 (maandag t/m donderdag van 9.00 – 16.00 uur en vrijdag van 9.00 – 13.00 uur)

## Hoe herkent u medewerkers?

U herkent de medewerkers aan hun werkkleding en een bedrijfspas. Vraag daar gerust naar als zij bij u langskomen.



## 2. De werkzaamheden

De werkzaamheden in uw woning splitsen wij op in twee soorten: onderhoudswerkzaamheden en verduurzamingsmaatregelen. We voeren deze werkzaamheden tegelijk uit. Dat geeft u minder lang overlast en voor de werklieden is het praktischer om alle werkzaamheden in één keer uit te voeren.

### Onderhoudswerkzaamheden

Onderhoud is nodig om de kwaliteit en veiligheid van uw woning op peil te houden. Het betekent dat we onderdelen vervangen, repareren of opknappen omdat dit bijvoorbeeld door ouderdom of slijtage nodig is. Hiervoor vragen wij géén akkoord, omdat een woningcorporatie altijd onderhoud mag uitvoeren aan een woning. De onderhoudswerkzaamheden zijn het meest ingrijpend. Deze werkzaamheden kunnen we niet uitvoeren in bewoonde staat. Daarom verhuist u tijdelijk naar een logeerwoning (Op pagina 21 leest u hier meer over).

Het gaat om de volgende werkzaamheden:

### Aan uw woongebouw

1. Dakbedekking vervangen
2. Herstel- en opknopwerkzaamheden aan de gevels van uw woongebouw
3. Regenpijpen vervangen
4. Standleidingen en riolering vervangen
5. Schilderwerkzaamheden
6. Vervangen hekwerken galerijzijde
7. Nieuwe vloercoating op balkons en galerij
8. Een nieuw hekwerk bij de noodtrap aan de galerijzijde
9. Asbestsanering (daar waar nodig)
10. Reiniging en herstelwerk algemene ruimtes
11. Herstel van postkasten en belpaneel
12. Rookgasafvoer vervangen

### In uw woning

1. Radiatoren vervangen
2. Meterkast vervangen
3. Rookmelders vervangen
4. Leidingwerk vervangen
5. Aanpassing keuken met nieuwe indeling en nieuw keukenblok
6. Samenvoegen en volledig vernieuwen badkamer en toilet
7. Asbestsanering
8. Vervangen privacy scherm balkon
9. Nieuw huisnummerbordje

## **Verduurzamingsmaatregelen en verbeteringen**

De verduurzamingsmaatregelen zorgen voor het energiezuiniger maken van uw woning. Zo ervaart u meer comfort, een beter binnenklimaat en lagere energiekosten. Gemiddeld hebben de woningen nu een energielabel tussen D-G. Na de werkzaamheden hebben de woningen gemiddeld een energielabel A+. Voor het uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen vragen we uw akkoord.

Het gaat om de volgende maatregelen:

### **Aan uw woongebouw**

1. Verbeterde dakisolatie aanbrengen
2. Extra isolatie van kopgevels
3. Isolatie van plafond bergingen
4. Vervangen van verlichting in bergingen en entree naar LED-verlichting
5. Kunststof pui kopgevel trappenhuis vervangen
6. Aanbrengen stopcontact in de bergingen
7. Nieuwe groen-inrichting versteend pleintje

### **In uw woning**

1. Radiatoren toevoegen
2. Nieuwe kunststof kozijnen met geïsoleerde panelen
3. Verbeteren kierdichting
4. HR++ glas, aan de balkonzijde zonwerend en geluidswerend
5. Aanbrengen ventilatieroosters met aan de balkonzijde een verhoogde geluidwering (suskast)
6. Nieuwe buitendeuren
7. Verbeteren ventilatie door individuele CO2 gestuurde mechanische ventilatie.
8. Aanbrengen afleverset met verbruiksmeter
9. Aanbrengen kamerthermostaat
10. Aanpassingen in keuken en meterkast voor elektrisch koken
11. Verwijderen gasleiding en gasmeter
12. Installeren videofooninstallatie

# 2.1 Werkzaamheden in en buiten uw woning

Onderhoud is nodig om de kwaliteit en veiligheid van uw woning op peil te houden. Het betekent dat we onderdelen vervangen, repareren of opknappen omdat dit bijvoorbeeld door ouderdom of slijtage nodig is. Daarnaast maken we uw woongebouw en woning energiezuiniger. Zo ervaart u meer comfort, een beter binnenklimaat en een lager energieverbruik.

## Wat gaan we doen?

### Badkamer, toilet en keuken

De badkamer en het toilet worden samengevoegd. Hierdoor krijgt u meer ruimte en een moderne indeling. Ook de indeling van de keuken verbetert hierdoor. We verplaatsen en vernieuwen de standleiding en de riolering. In de badkamer komt nieuwe verlichting. We plaatsen een nieuwe keuken met een praktische hoekopstelling. U gaat straks elektrisch koken. Daarom passen we de elektra aan en vernieuwen we de meterkast. De gasaansluiting halen we weg. Lees meer op pagina 12 van deze brochure.

### Verwarming

We vervangen alle radiatoren en het leidingwerk. De radiatoren komen op dezelfde plek terug. In de slaapkamers aan de galerijzijde heeft u straks ook radiatoren. Deze ruimtes worden dan ook goed verwarmd.

### Ventilatie

U krijgt een nieuw, automatisch ventilatiesysteem dat zorgt voor frisse lucht. Voor het aanleggen van dit systeem verlagen we het plafond in de hal. We plaatsen nieuwe verlichting in de hal. Lees meer op pagina 18.

### Afleverset

In uw woning plaatsen we een afleverset. Deze afleverset verdeelt straks de warmte vanuit het gebouw naar uw eigen radiatoren. De afleverset zorgt er ook voor dat er warm water uit uw kranen komt. Lees meer op pagina 19 van deze brochure.

### Schilderwerk en hekwerken

We schilderen alle betondelen van de galerijen en balkons. De loopvlakken krijgen een nieuwe beschermlaag. De brandtrap wordt opnieuw geschilderd. De hekwerken aan de galerijzijde worden volledig vervangen door spijlen hekwerken. De dichte, gele panelen aan de galerijzijde verdwijnen hierdoor. Het spijlen hekwerk aan de balkonzijde wordt gereinigd.



### Kozijnen en deuren

U krijgt nieuwe kunststof kozijnen met ventilatieroosters. Ook krijgt u een nieuwe voordeur, een nieuw huisnummerbordje en een nieuwe balkondeur. Lees meer op pagina 15 van deze brochure.

### Balkon

Op het balkon plaatsen we een nieuw privacy scherm. De gele panelen worden vervangen door groene glaspanelen.



### Entree en trappenhuis

De entree en het trappenhuis worden opgeknapt en krijgen een frisse en verzorgde uitstraling. De kozijnen, deuren, ramen, plinten en betimmeringen blijven. We repareren deze waar nodig en schilderen de houten delen opnieuw. Alle wanden worden geschilderd en de plafonds worden vervangen. We vernieuwen de balustrades en hekwerken in het trappenhuis. De trappen en bordessen worden gereinigd en waar nodig hersteld.



De postkasten blijven staan, maar we vervangen de frontjes, briefkleppen en het belpaneel. De tegelvloer op de begane grond wordt vernieuwd en er komt een nieuwe schoonloopmat.

We vervangen de verlichting door energiezuinige LED-lampen. Het dakje boven de entree wordt gecontroleerd en de dakbedekking wordt hersteld waar nodig.



### Isolatie dak en berging

De dakbedekking van het gebouw wordt vernieuwd en beter geïsoleerd. Ook de plafonds van de bergingen worden geïsoleerd. In de berging komen een stopcontact en LED-verlichting.

### Vervangen regenpijpen

We plaatsen nieuwe regenpijpen. Deze voeren het water beter af en geven minder kans op lekkages en vocht rond de gevel.

### Gevels herstellen

De kopgevels (de smalle zijmuren van het woongebouw) worden extra geïsoleerd en krijgen een nieuwe afwerking. We plaatsen steenstrips. Dat zijn platte bakstenen die lijken op een gewone baksteenmuur. De kunststof pui op de kopgevel wordt vervangen door een nieuwe. Op de bovenste verdieping plaatsen we nieuwe geïsoleerde beplating tegen de gevel. We vernieuwen het voegwerk van de gevels waar dat nodig is.

### Gezond en veilig wonen

Tijdens de werkzaamheden verwijderen wij asbest wanneer dit wordt aangetroffen. Dit gebeurt veilig en volgens de regels. Ook brengen we beveiliging aan bij de open vluchttrap.

### Het pleintje voor het woongebouw

We werken momenteel nog aan een nieuw ontwerp voor de buitenruimte. Zodra er meer bekend is zullen wij u hier over informeren.

## 2.2 Indeling badkamer, toilet en keuken

In uw woning maken we een nieuwe indeling. Dit zorgt ervoor dat de ruimtes beter bruikbaar zijn en dat de ventilatieschacht en riolering op de juiste plek komen.

### Wat gaan we doen?

#### Badkamer en toilet samen

In de nieuwe situatie komt het toilet in de badkamer te staan. De badkamer wordt wat groter. We gebruiken de ruimte van de kast in de grootste slaapkamer. Deze kast verdwijnt. De ruimtes worden slimmer ingedeeld. U ervaart meer comfort.

#### Moderne uitstraling

De nieuwe badkamer krijgt een frisse en moderne uitstraling. De wanden worden betegeld tot aan het plafond. De badkamer voelt hierdoor strakker en ruimtelijker aan. De badkamer is dan ook makkelijker schoon te maken. Ook plaatsen we een handdoekradiator. Deze warmt handdoeken snel op. Maar helpt ook om de badkamer sneller te laten drogen. De nieuwe plafond LED-verlichting is energiezuinig.

#### Riolering en ventilatieschachten

De riolering in uw woning wordt vernieuwd. We plaatsen ook nieuwe mechanische ventilatie. De huidige leidingen verdwijnen. Ze komen terug op een betere plek. De nieuwe indeling past beter bij de nieuwe kanalen. Zo werkt alles straks goed samen.

### Keuken

Ook de keuken krijgt een andere indeling. In alle woningen plaatsen we een nieuwe hoekkeuken met ruimte voor de koelkast. De deur naar de badkamer verdwijnt uit de keuken. Hierdoor komt er plek vrij voor een wasmachine en eventueel een droger.

### Hoe gaat het er uitzien?

In de modelwoning kunt u zien hoe de nieuwe keuken en badkamer met toilet er standaard uit komen te zien en welke kleurkeuzes u heeft. U kunt er voor kiezen om tegen betaling een extra kastje of een verlengd aanrechtblad te laten plaatsen.

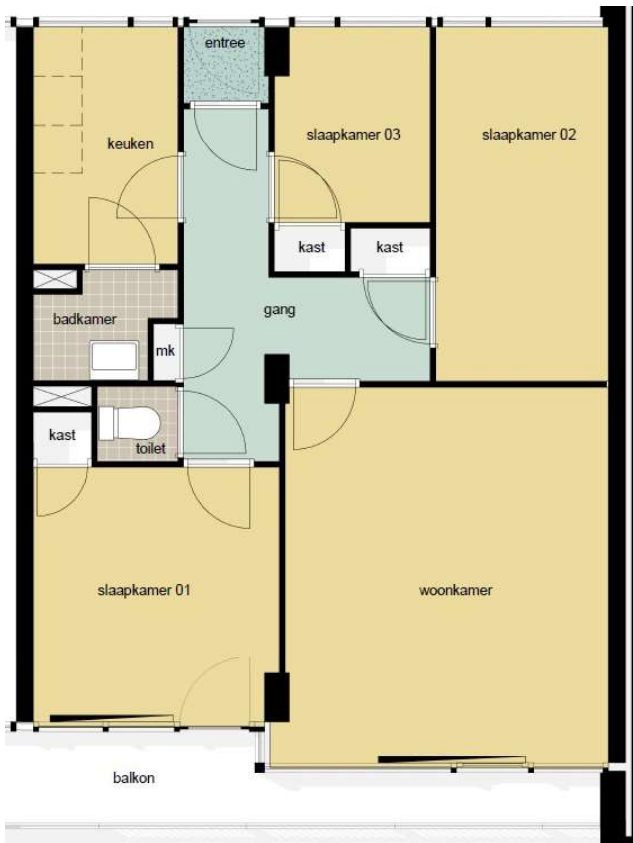
#### Huidige situatie



#### Nieuwe situatie



## Plattegrond 4-kamerwoning



### Huidige situatie

*Let op: in uw woning kan de plattegrond andersom (gespiegeld) zijn.*



### Nieuwe situatie

*Let op: in uw woning kan de plattegrond andersom (gespiegeld) zijn.*

#### Renvooi

- mk = meterkast (bestaand)
- kk = koelkast
- sb = spoelbak
- wm / dr = wasmachine / droger
- jonka = nieuwe kast voor afleverset
- mv = mechanische ventilatie box boven verlaagd plafond
- = radiator



## 2.3 Nieuwe kozijnen en buitendeuren met HR++ glas

De huidige kunststof kozijnen zijn oud en isoleren niet goed meer. Daarom vervangen we ze door nieuwe, isolerende kunststof kozijnen met HR++ glas. Dat zorgt voor meer comfort in uw woning en een lagere energierekening.

### Wat gaan we doen?

#### Nieuwe kozijnen

We verwijderen de bestaande kunststofkozijnen en plaatsen nieuwe kunststofkozijnen. De nieuwe ramen hebben een draaikiep systeem. Dat betekent dat u het raam zowel op een kier kunt zetten als helemaal naar binnen kunt openen. In het kozijn worden ventilatie-roosters geplaatst. Aan de balkonzijde is dit een geluiddempend ventilatierooster zoals er nu ook hangt.

#### Nieuw glas

Op dit moment hebben de woningen verouderd glas. Daarom vervangen wij al het glas door HR++ isolatieglas. De isolatie van het nieuwe glas is veel beter dan het huidige glas. Ook is er minder kans op waterdruppels aan de binnenkant van de ramen. Om warmte en geluid tegen te gaan kiezen we aan de balkonzijde voor zonwerend en geluidswerend HR++ isolatieglas. Aan de galerijzijde kiezen we voor standaard HR++ isolatieglas.

#### Horren

U krijgt de mogelijkheid om tegen betaling horren aan te schaffen via BAM Wonen Verduurzamen en Vidomes. U ontvangt later meer informatie over de kosten en hoe u deze kan bestellen.

#### Nieuwe buitendeuren

U krijgt nieuwe buitendeuren met driepuntsluiting (dit is een slot dat op drie punten tegelijk sluit en extra veilig is). Ook zijn de nieuwe deuren beter geïsoleerd dan de deuren die u nu heeft. De voordeur is voorzien van ondoorzichtig glas. Hierdoor kunt u minder goed van buiten naar binnen kijken. De balkondeur krijgt helder glas.

#### Hoe doen we dat?

We verwijderen straks de oude ramen, kozijnen, deuren en vensterbanken. De nieuwe kunststof kozijnen worden kant-en-klaar geleverd. Had u aan de balkonzijde eerder een vensterbank? Dan ontvangt u een nieuwe hiervoor terug.

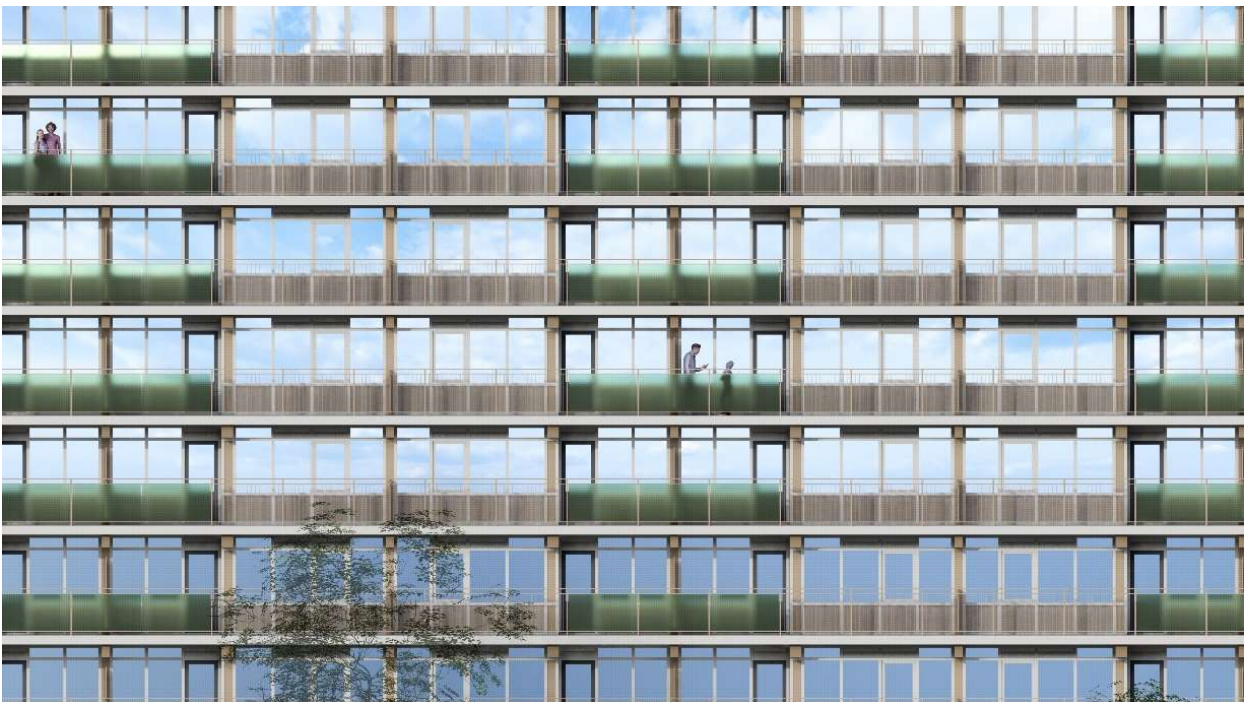
#### Indeling raamkozijn

U heeft nu aan één kant van het kozijn een smal, verticaal raamdeel. Dit deel blijft bestaan, maar krijgt straks een dichte plaatafwerking. Hiermee maken we dit raamdeel dicht. Aan de andere kant van dit hoekje wordt het raam ook een stukje dichtgemaakt met een vast paneel. Hierdoor krijgt de hele raampartij een strakker en rustiger uiterlijk. Dit is niet alleen mooier, maar zorgt ook voor een betere aansluiting van de raambekleding binnen.

### Nieuwe uitstraling galerijzijde

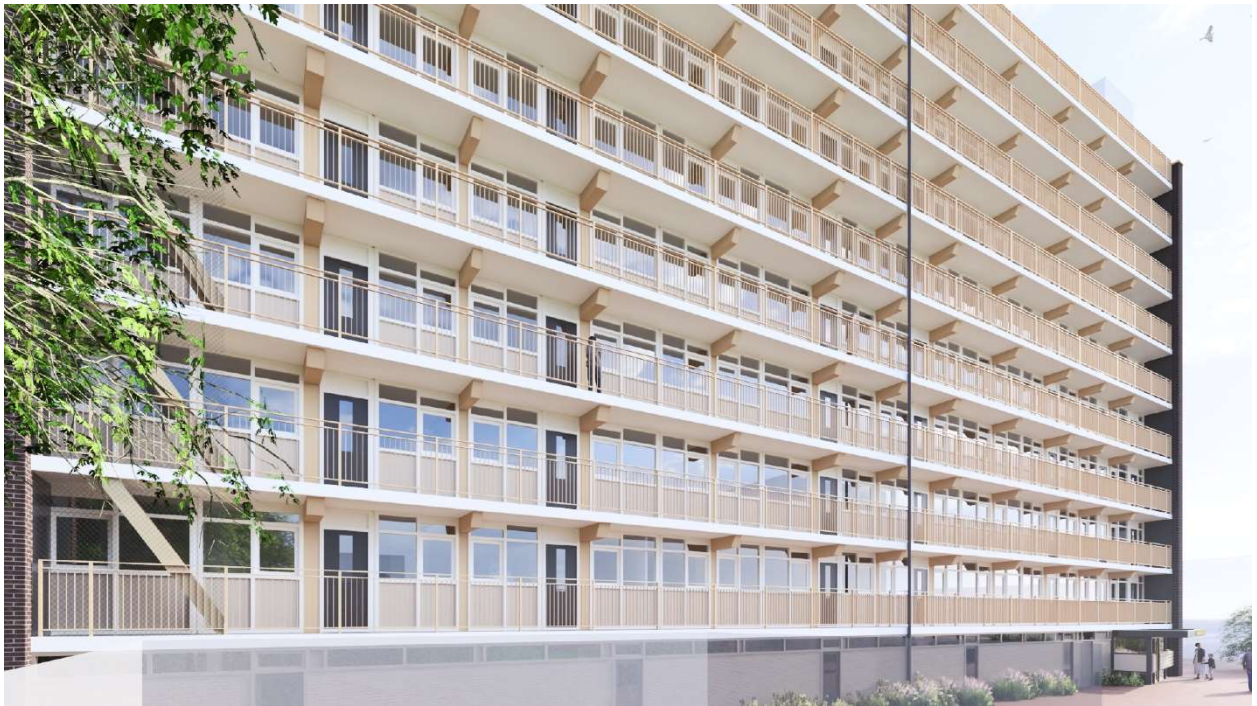


### Nieuwe uitstraling balkonzijde



*Let op: de kleuren kunnen in het echt afwijken.  
In de modelwoning laten we u een voorbeeld van het kozijn zien.*

## Galerijzijde



## Balkonzijde



*Let op: de kleuren kunnen in het echt afwijken.  
In de modelwoning laten we u een voorbeeld van het kozijn zien.*

## 2.4 Mechanische ventilatie

In uw woning installeren we een mechanisch ventilatiesysteem met CO<sub>2</sub>-sensoren. Dit systeem zorgt automatisch voor het afvoeren van vervuilde lucht en het binnenlaten van frisse buitenlucht.

### Wat gaan we doen?

In uw woning wordt een mechanisch ventilatiesysteem aangelegd met vocht- en CO<sub>2</sub>-sensoren. Dit systeem voert automatisch vervuilde lucht af. Via de raamroosters krijgt u schone lucht van buiten naar binnen. De sensoren meten hoe vochtig en schoon de lucht is (koolstofdioxide) en zorgen ervoor dat er extra wordt geventileerd als dat nodig is. Zo blijft de luchtkwaliteit in uw woning altijd goed. Het systeem bestaat uit meerdere onderdelen die goed op elkaar zijn afgestemd en samenwerken als één geheel.

### Ventilatiebox

We plaatsen een centrale ventilatiebox tegen het plafond in het voorhalletje van uw woning. Deze ventilatiebox wordt aangestuurd door de CO<sub>2</sub>-meters. Vervuilde lucht wordt afgevoerd via de afzuigpunten en verse lucht wordt aangevoerd via de roosters in de gevel. De ventilatiebox wordt afgewerkt door een verlaagd plafond. Het plafond van uw hal wordt hierdoor iets lager. Zo is de box niet zichtbaar, maar wel bereikbaar voor toekomstig onderhoud. We plaatsen een nieuwe plafondlamp in uw hal.

### Afzuigpunten

Er komen afzuigpunten in het plafond van uw woning, die de vervuilde en vochtige lucht naar buiten afvoeren. Deze worden geplaatst in de keuken en de badkamer. De afzuigpunten zuigen ook vervuilde lucht uit andere ruimtes af. Wanneer nodig, korten wij hiervoor de binnendeuren iets in aan de onderkant. Dat zorgt voor een betere doorstroom van lucht in de woning.

### Ventilatioorosters

Boven de vaste ramen met het nieuwe HR++ glas komen susroosters. Deze roosters zorgen ervoor dat er verse lucht naar binnen komt.

### CO<sub>2</sub>-meter

In de woonkamer en grote slaapkamer plaatsen we een CO<sub>2</sub>-meter. Deze CO<sub>2</sub>-meter meet het CO<sub>2</sub>-gehalte in de ruimte. Door de CO<sub>2</sub>-meting bepaalt het systeem zelf hoeveel lucht wordt afgezogen. Als u bijvoorbeeld visite heeft, stijgt het CO<sub>2</sub>-gehalte in uw woning en verslechtert de luchtkwaliteit. Dan ververst het systeem de lucht in de woning sneller. Dit werkt dus helemaal automatisch.

## 2.5 Aanbrengen afleverset

We plaatsen een afleverset in iedere woning die de warmte voor u verdeelt. Dit apparaat vormt het nieuwe hart van uw verwarmings- en warmwatersysteem. De afleverset zorgt ervoor dat u beschikt over verwarming en warm kraanwater.

### Wat is een afleverset?

Een afleverset is een apparaat dat zorgt voor verwarming en warm kraanwater in uw woning. U kunt het ook zien als een warmteverdeler. In de afleverset zit een meter die meet hoeveel warmte en warm water u gebruikt.

### Waarom plaatsen we een afleverset?

De centrale installatie in het ketelhuis wordt gemoderniseerd. Er komt een nieuwe leiding in het woongebouw en deze staat in verbinding met de afleverset. De afleverset verdeelt de warmte over uw woning. Omdat de afleverset een nieuw systeem is vervangen we de radiatoren en leidingen.



### Waar komt de afleverset?

In de 4-kamer woningen plaatsen we de afleverset in een nieuwe, smalle kast in de gang. In de 3-kamer woningen plaatsen we de afleverset in de bestaande vaste kast in de hal tegenover de woonkamerdeur.

### Wat zijn de voordelen van een afleverset?

De afleverset is een modern systeem dat zorgt voor een betrouwbare levering van verwarming en warm water. Op uw afleverset zit een meter. Hiermee meten we uw individuele verbruik af. Meters op de radiatoren zijn niet meer nodig. Dought u vaak of lang, dan gebruikt u meer warm water en stijgen de kosten. Bent u juist zuinig met warmte en warm water, dan betaalt u minder. In de toekomst kan het systeem eenvoudig worden aangesloten op het warmtenet van Delft of op een andere gasloze warmtebron. Deze brochure gaat niet over een aansluiting op het warmtenet en dit maakt geen deel uit van de werkzaamheden die we nu voorstellen.

### Individuele kamerthermostaat

In uw woning plaatsen we een kamerthermostaat. Hierop regelt u zelf eenvoudig de temperatuur. Het is niet meer nodig om dit apart per radiator te doen. Uiteraard kunt u een of meerdere radiatoren wel dichtdraaien wanneer u een bepaalde ruimte niet wenst te verwarmen. De radiator in de woonkamer moet wel altijd open blijven om storingen te voorkomen.

# 3. Elektrisch koken

Tijdens de werkzaamheden in uw woning stappen we volledig over van koken op gas naar elektrisch koken. Dit maakt uw woning veiliger, energiezuiniger en klaar voor de toekomst. We verwijderen de gasaansluiting en de meter. We zorgen ervoor dat u na afloop direct elektrisch kunt koken.

## Wat gaan we doen?

### Vervanging meterkast

Om over te gaan naar elektrisch koken vervangen we de meterkast. We zorgen dat deze voldoet aan alle veiligheidsnormen. Om elektrisch te kunnen koken, is er een extra kookgroep nodig in de meterkast.

### Perilex aansluiting

Om over te kunnen gaan op elektrisch koken, plaatsen we in de keuken een perilex aansluiting. Dit is een stopcontact met meer vermogen dan een normaal stopcontact. Hier kan dan een elektrisch kooktoestel op worden aangesloten.

### Verwijdering gasaansluiting

De gasleidingen, op verschillende plekken in de woning, worden verwijderd. Ook laten we de gasmeter verwijderen zodra deze niet meer nodig is.

## Hoe doen we dit?

Voordat de werkzaamheden starten, vervangen we de meterkast in uw meterkast. Tijdens de werkzaamheden plaatsen wij de perilex aansluiting in de keuken. Tegelijkertijd wordt de gasleiding verwijderd. Na de werkzaamheden verwijdert Stedin de gasmeter en mogelijk de laatste gasleiding uit uw meterkast.

## Elektrisch koken

Na afronding van de werkzaamheden, gaat u direct over op elektrisch koken. Hiervoor heeft u dus een (nieuw) elektrisch kooktoestel nodig. U leest meer in hoofdstuk 9.



## Let op!

Op dit moment betaalt u vastrecht voor het gebruik van gas en een gasmeter. Zeg uw gascontract op vanaf het moment dat de werkzaamheden aan uw woning zijn afgerond. Dan stoppen de kosten voor het vastrecht en de meterhuur.

# 4. Logeerwoning

De onderhoudswerkzaamheden veroorzaken overlast. Als wij in uw woning werkzaamheden uitvoeren, is er op dat moment geen verwarming en water. Het riool is tijdens de werkzaamheden afgesloten. Hierdoor zijn de badkamer, toilet en keuken niet bruikbaar. Daarom kunt u tijdens de werkzaamheden gebruik maken van een logeerwoning.

## Wat gaan we doen?

Tijdens de werkzaamheden is de overlast in uw woning groot. uw woning is 22 werkdagen afgesloten van water en warmte. Ook is uw woning van de riolering afgesloten. Daarom is het nodig dat alle bewoners tijdens de werkzaamheden in hun woning, gebruik maken van een logeerwoning.

## Logeerwoning

Een logeerwoning is een volledig ingerichte woning. De meeste logeerwoningen zijn vergelijkbaar met uw eigen woning. Deze is gestoffeerd, gemeubileerd, voorzien van keukenuitrusting, wasmachine, tv en wifi. U zorgt zelf voor levensmiddelen, handdoeken en beddengoed. In de logeerwoning kunt u uw huishouden zoals u dat gewend bent voortzetten tijdens de werkzaamheden in uw woning. Aan het gebruik van de logeerwoning zijn geen kosten verbonden. Wel blijft de huur van uw eigen woning doorlopen. U maakt 22 werkdagen gebruik van deze logeerwoning.

## Waar is de logeerwoning?

De logeerwoningen bevinden zich in de Paulus Buijsstraat en op andere locaties in Delft. Logeert u liever bij familie of vrienden, dan is dit natuurlijk ook mogelijk. Laat dit gerust aan ons weten.

## Tijdens het huisbezoek vertellen we meer

Tijdens de volgende huisbezoeken vertelt de sociaal werkvoorbereider van Bam Wonen Verduurzamen u meer over de logeerwoning. Waar deze ligt, wat u precies kunt verwachten en wat wij van u verwachten. Zo kunt u straks zorgeloos naar een logeerwoning. Lees meer over de huisbezoeken in hoofdstuk 7.

Verblijft u tijdens de werkzaamheden in uw woning bij familie of elders en maakt u de gehele periode geen gebruik van een logeerwoning? U krijgt dan voor de periode dat u niet in uw woning kan verblijven en geen gebruik maakt van een logeerwoning de huur van uw eigen woning van ons teruggestort.

# 5. Voordelen van de werkzaamheden

De energiemaatregelen maken uw woning energiezuiniger en comfortabeler. Daarnaast dragen de maatregelen bij aan een beter binnenklimaat.



## Comfort

Door de verbeterde isolatie ervaart u minder tocht van de ramen en minder kou. Ook hoort u minder geluiden van buiten, zoals het verkeer.



## Binnenklimaat

Het binnenklimaat in een ruimte wordt bepaald door onder andere de temperatuur, luchtkwaliteit en luchtvochtigheid. Deze factoren hebben invloed op hoe comfortabel u de ruimte ervaart.

Goede ventilatie in de woning draagt bij aan een beter binnenklimaat. Hierdoor heeft u bijvoorbeeld minder kans op schimmelvorming in de woning. Met het nieuwe ventilatiesysteem wordt uw woning het hele jaar automatisch geventileerd. Wij adviseren om, naast de automatische ventilatie, ook dagelijks goed te blijven luchten. De verbeterde isolatie zorgt voor gelijkmatigere temperatuur in uw woning.



## Energiebesparing

Door verbeterde ventilatie wordt de lucht in uw woning droger. Verse, droge lucht warmt makkelijker en dus sneller op dan vervuilde, vochtige lucht. Dit bespaart energie. Door de verbeterde isolatie op het dak, op het bergingsplafond en tegen de buitenmuren, verdwijnt de warmte veel minder snel naar buiten. Ook de verbeterde kierdichting van de kozijnen, de nieuwe deuren en het nieuwe glas helpt bij het vasthouden van de warmte in de winter en houdt de warmte beter buiten in de zomer. Hierdoor is er minder energie nodig voor het verwarmen van uw woning.

Hoeveel u straks exact bespaart, hangt af van verschillende factoren. Wanneer u met meerdere personen in de woning woont en veel energie gebruikt, dan kunt u straks waarschijnlijk sneller besparen. Woont u alleen en bent u heel zuinig met energieverbruik? Dan bespaart u straks minder snel.



## Moderne uitstraling

Met de opgeknapte gevels, balkons, de nieuwe kozijnen en het schilderwerk krijgt uw woongebouw weer een moderne, frisse uitstraling.

# 6. Overlast of ongemak

Verschillende werklieden werken straks in de buurt, op de steiger en in uw woning. Hoewel wij altijd proberen om de overlast zoveel mogelijk te beperken, kunnen we het niet geheel voorkomen. In dit hoofdstuk leest u wat u kunt verwachten.

## Bouwplaats



Aan de balkonzijde van het woongebouw ter hoogte van de parkeervakken en aan de zijkant bij het trappenhuis van het woongebouw komt straks de bouwplaats. Op een bouwplaats staan containers met daarin bouwmaterialen opgeslagen. Sommige bouwplaatsen blijven tijdens de werkzaamheden op dezelfde plek staan, andere verplaatsen mee naar de plek waar we op dat moment aan het werk zijn. Dit noemen wij ook wel mobiele bouwplaatsen. Omdat de bouwplaatsen ruimte innemen, op een straat, stoep of parkeerplek, kan dit overlast geven. We stemmen de plek van de bouwplaats af met de gemeente.

## Steigers



Voor het veilig uitvoeren van de werkzaamheden gebruiken we steigers. Deze steigers zijn noodzakelijk om alle werkzaamheden aan uw woning goed en veilig uit te voeren. We zorgen ervoor dat de toegang tot uw woning en berging vrij blijft. Aan het einde van elke werkdag blokkeren we de opgangen van de steigers. Zo voorkomen we dat er misbruik wordt gemaakt en dat er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

## Blokkades op straat



U kunt overlast ervaren op straat door bijvoorbeeld het laden en lossen van werkverkeer of een hijskraan die materialen verplaatst. We verwachten dat de doorgang van het verkeer zo min mogelijk wordt beperkt. Toch kan het voorkomen dat u een keer moet wachten of omrijden. Wij proberen dit tot een minimum te beperken.

## Parkeren



Tijdens de werkzaamheden kan het zijn dat er minder parkeerplekken zijn. Bijvoorbeeld omdat de aanwezige werklieden in de buurt parkeren en door de bouwplaats en bouwcontainers.

## Geluid



Sommige werkzaamheden, zoals het verwijderen van de kozijnen, het aansluiten van de badkamers, toilet, keukens op leidingen en dak werkzaamheden zijn gehorig. U zult hier overlast van ervaren, ook wanneer dit een paar woningen verderop wordt gedaan.



### **Stof**

Na afloop van de werkzaamheden wordt uw woning zo netjes mogelijk achtergelaten. Wij vinden het belangrijk dat u in een net huis thuiskomt. De woning wordt gestofzuigd, het sanitair wordt nat afgenomen en uw ramen worden gelapt. Wij kunnen helaas niet al het stof uit de woning krijgen. Stof daalt nog een aantal dagen naar beneden. We raden u daarom aan om spullen zo goed mogelijk af te dekken met plastic of op te bergen in dozen. Lees meer over uw voorbereiding in hoofdstuk 7.



### **Privacy**

Tijdens de werkzaamheden lopen er werklieden rond in en rondom het gebouw. Het is goed om rekening te houden met deze tijdelijke meer beperkte privacy.

# 7. Voorbereiding

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden in en aan uw woning hebben de werklieden ruimte nodig. Het werk kan dan gemakkelijker, sneller en beter worden uitgevoerd. Bovendien kunnen zo beschadigingen voorkomen worden.

## Huisbezoeken

### Vorbereidingsgesprek

Ruim voor de werkzaamheden starten staat het eerste huisbezoek bij u gepland. Tijdens dit voorbereidingsgesprek kijken twee medewerkers van Bam Wonen Verduurzamen naar de precieze indeling van uw woning, naar technische bijzonderheden en eventuele Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV). Het kan zijn dat er ook foto's worden gemaakt van alle ruimtes waar werkzaamheden worden uitgevoerd. Tijdens dit bezoek kunt u uw persoonlijke behoeftes en situatie bespreken. Dit kan bijvoorbeeld gaan over de omgang met huisdieren, eventuele hulp en medische achtergrond waar wij rekening mee moeten houden of een geplande vakantie tijdens de werkzaamheden. Uiteraard vertellen de medewerkers u dan ook alles over de werkzaamheden en wat u kunt verwachten.

### Startbouwgesprek

Ongeveer twee weken voordat de werkzaamheden in uw woning starten, komen de medewerkers van BAM Wonen Verduurzamen nog een keer bij u thuis. Zij willen dan graag weten hoe het met de voorbereidingen gaat en of alles duidelijk is. Tijdens dit bezoek kunt u nogmaals al uw vragen stellen over de werkzaamheden. Heeft u toch wat hulp nodig? Ook dit kunt u dan met hen bespreken.



### Opruimdag

Voordat we starten met de werkzaamheden, vragen wij u om ruimte te maken op de plekken waar wij werkzaamheden uitvoeren. Door een opruimdag te organiseren willen wij graag ons steentje hieraan bijdragen. Denk bijvoorbeeld eens aan overbodige spullen in de woning en in uw berging. Op de opruimdag voeren wij gratis uw spullen voor u af. U krijgt nog bericht wanneer de opruimdag voor uw woongebouw is.

## Werkruimte rondom uw woning

### Steigers

Om de werkzaamheden goed en veilig uit te kunnen voeren, gebruiken wij steigers rondom het woongebouw. Hiervoor hebben we 4 meter vrije werkruimte nodig aan de voor-, zij- en achtergevel van het woongebouw. We vragen u om alle spullen op uw balkon te verwijderen. Zowel alles wat op de grond staat, als wat er aan de gevel vastzit, zoals een lamp of een zonnenscherm. U leest meer over Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) op de volgende pagina.

## Werkruimte in uw woning

### Vrijmaken werkruimte en looproutes

Voor veel werkzaamheden komen de werklieden ook in uw woning en uw berging. Hierbij wordt in alle ruimtes wel een keer gewerkt. Wij vragen u daarom om voldoende werkruimte en looproutes door de hele woning en uw berging vrij te maken door uw meubels of spullen te verplaatsen of op te bergen. Op pagina 27, 28 en 29 is op plattegronden weergegeven in welke ruimtes wordt gewerkt en welke ruimtes u moet vrijmaken. Pas als de looproutes en de ruimtes zijn vrijgemaakt, kunnen de werklieden aan de slag. Tijdens één van de huisbezoeken lopen wij ook samen met u een rondje door de woning om dit te bespreken.



### Opbergen waardevolle eigendommen

Ondanks dat de werklieden voorzichtig met uw woning en bezittingen omgaan, zit een ongeluk in een klein hoekje. Om te voorkomen dat er per ongeluk iets gebeurt met waardevolle of breekbare spullen, vragen wij u om deze zoveel mogelijk op te bergen. U kunt opbergdozen afhalen bij de uitvoerder.

### Afdekken van meubels en spullen

Tijdens de werkzaamheden kan er stof ontstaan, door bijvoorbeeld boren. Wij adviseren daarom om meubels en spullen, zoveel mogelijk af te dekken met afdekplastic. Dit kunt u vlak voor de werkzaamheden ophalen bij de uitvoerder. Uw vloer wordt, op werklocaties in de woning, door ons afgedekt.

### Bijzondere voorzieningen

Heeft u mindervalide voorzieningen zoals rolstoeldrempels bij de voor- of achterdeur? Dan verwijderen wij deze tijdelijk als dat nodig is voor de werkzaamheden. Na de werkzaamheden zorgen wij dat deze voorzieningen ook weer worden teruggeplaatst.

## Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV)

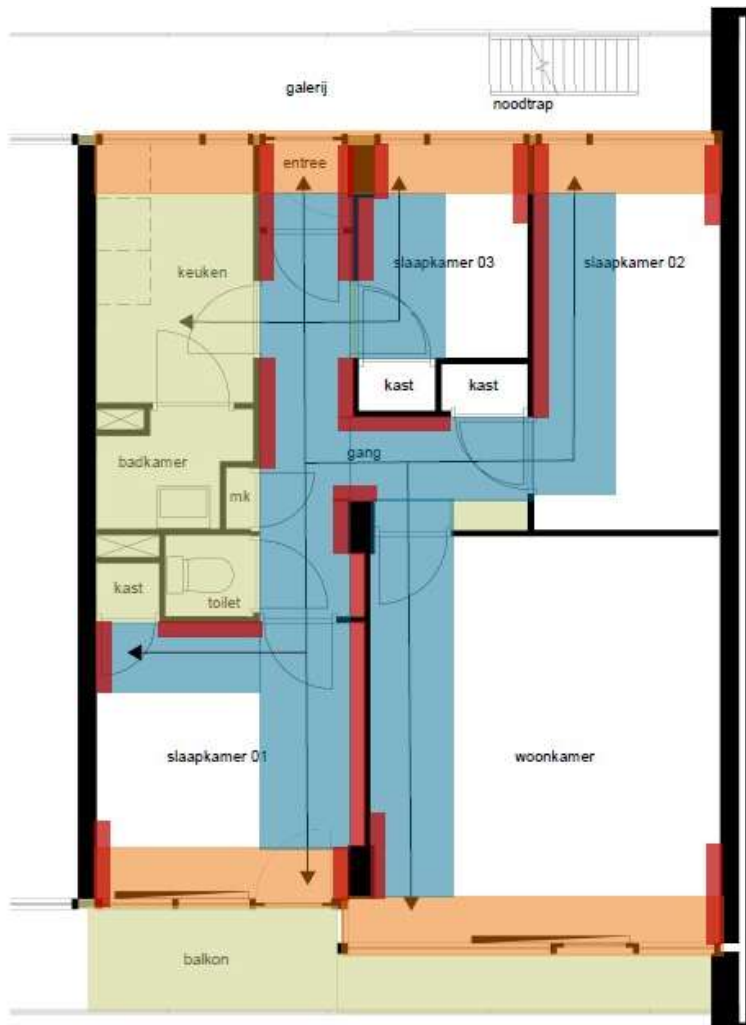
Heeft u Zelf Aangebrachte Veranderingen (ZAV) in, aan of om uw huis? Dan kunnen wij u vragen deze zelf tijdelijk weg te halen om onze werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Tijdens het voorbereidingsgesprek lopen we samen met u door en rond de woning en vertellen wij u om welke aanpassingen het gaat. Ook denken wij met u mee hoe u hier het beste mee om kunt gaan. Heeft u de aanpassing van tevoren bij Vidomes aangevraagd en heeft u toestemming gekregen? Dan kijkt Vidomes samen met u of u deze kunt terugplaatsen na de werkzaamheden. Heeft u nog geen goedkeuring? Dan moet u hier alsnog een verzoek voor indienen bij Vidomes. Vul hiervoor de ZAV-vragenlijst in op Mijn Vidomes of [vidomes.nl/zav](https://vidomes.nl/zav)



*Let op: Heeft u een zonnescerm aan uw gevel? Deze moet voor de werkzaamheden worden verwijderd. Lukt het u niet zelf om het zonnescerm te verwijderen? De aannemer kan deze op uw verzoek verwijderen. Na de installatie van de nieuwe kozijnen bekijken we of u uw zonnescerm terug mag plaatsen. Boren of schroeven in de nieuwe kozijnen is nooit toegestaan.*

## Uw voorbereiding

De verantwoordelijkheid voor de voorbereiding van uw woning op de werkzaamheden ligt in de eerste plaats bij uzelf. Bent u zelf niet in staat om de ruimtes vrij te maken? Kijk dan of u in uw omgeving mensen heeft die u hierbij kunnen helpen. Is dit niet het geval, laat ons dit dan weten tijdens één van de huisbezoeken of neem contact met ons op. Dan bespreken we samen hoe wij u hierin kunnen ondersteunen. Maak u zich hierover niet te veel zorgen: het gaat om het tijdelijk verplaatsen van spullen. Heeft u vragen of weet u niet precies wat u moet doen? Dan kunt u altijd terecht bij de aannemer. Zij denken graag met u mee en helpen u waar nodig.



## Plattegrond 4-kamerwoning

*Let op: in uw woning kan de plattegrond andersom (gespiegeld) zijn.*

### Renvooi

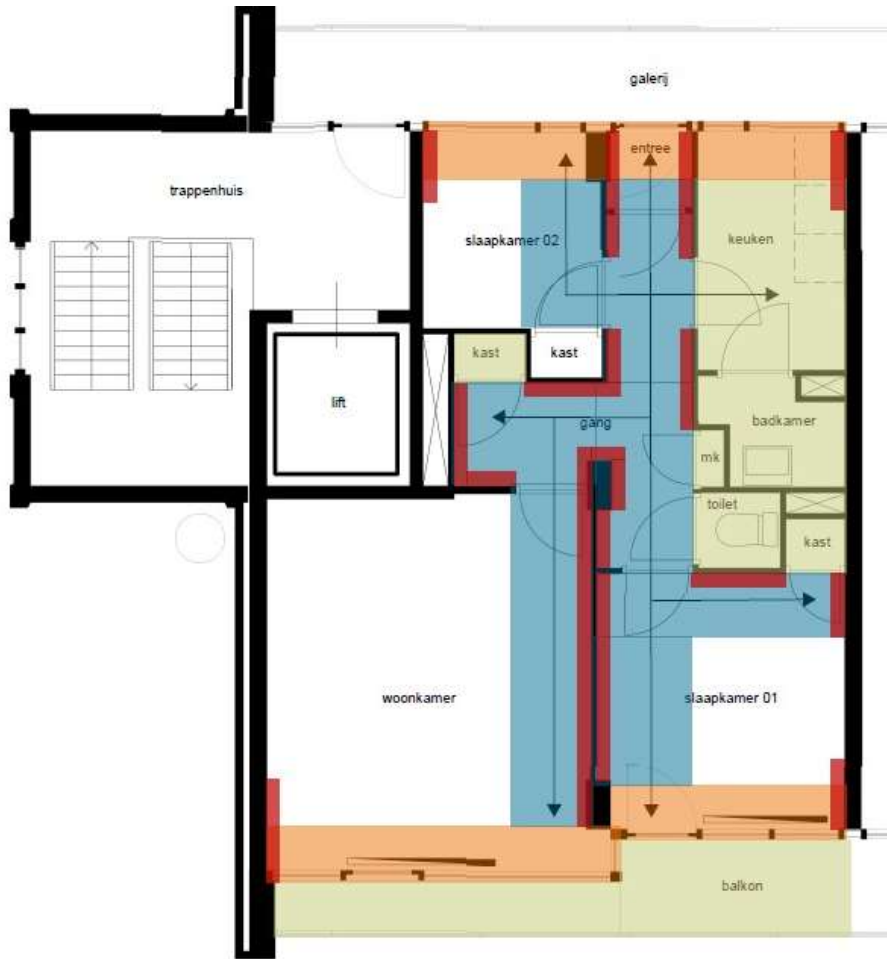
mk = meterkast (bestaand)  
kk = koelkast  
sb = spoelbak  
wm / dr = wasmachine / droger  
— = radiator

 = Ruimte geheel leegmaken  
 = Looproute vrijmaken  
 = Wanden vrijmaken  
 = Werkzone vrijmaken  
 = Looproute



De bovenruimtes van alle kasten dienen leeggemaakt te worden, zoals aangegeven in de rood gemarkeerde vakken op de afbeelding.

## Plattegrond 3-kamerwoning



### Renvooi

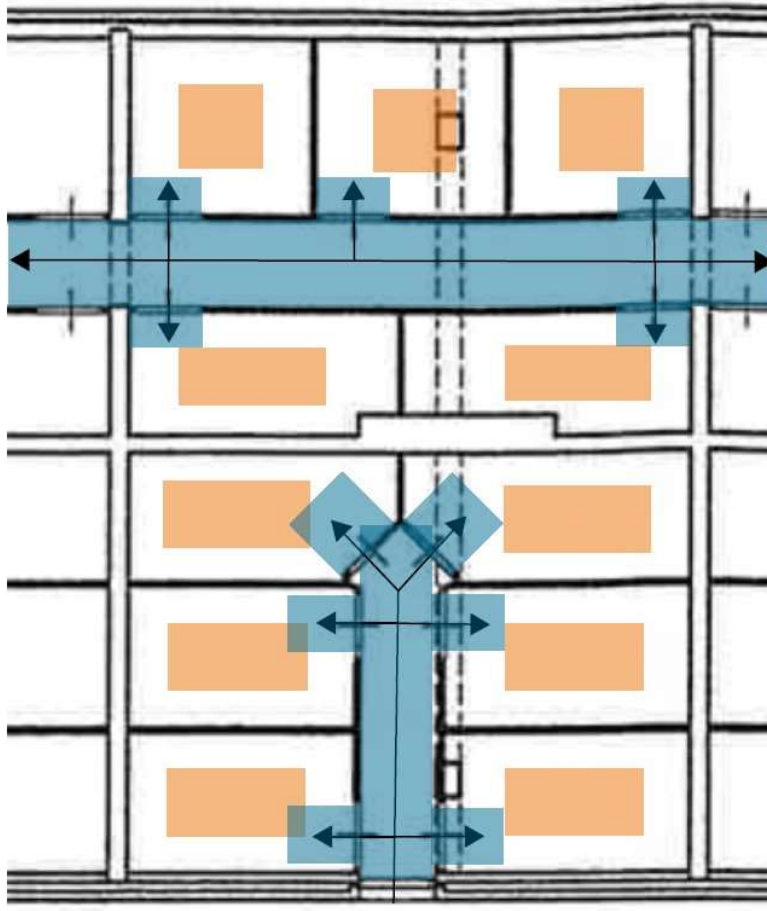
mk = meterkast (bestaand)  
 sb = spoelbak  
 kk = koelkast  
 wm / dr = wasmachine / droger  
 — = radiator

■ = Ruimte geheel leegmaken  
 ■ = Looproute vrijmaken  
 ■ = Wanden vrijmaken  
 ■ = Werkzone vrijmaken  
 → = Looproute



De bovenruimtes van alle kasten dienen leeggemaakt te worden, zoals aangegeven in de rood gemarkeerde vakken op de afbeelding.

## Plattegrond bergingen



-  = Looproute vrijmaken
-  = Werkzone vrijmaken
-  = Looproute

Let op: In de bergingen mag u uw spullen niet verder dan 60 centimeter van de muur neerzetten. Uw spullen mogen niet hoger zijn dan 1 meter 80 centimeter.

# 7. Financiën

Door de verduurzaming zorgen we ervoor dat u goed en comfortabel kunt wonen. En we verwachten dat de gemiddelde huurder woonlasten gaat besparen. Voor de verbeteringen aan uw woning vragen we een huurverhoging.

## Woonlastenbesparing

In 2024 verbruikten de bewoners in de Paulus Buijsstraat gemiddeld 933 m<sup>3</sup> gas en 2308kWh stroom. Dit is het collectieve en individuele gebruik bij elkaar opgeteld. Bij hetzelfde gedrag verwachten we dat bewoners gemiddeld ruim € 40,- per maand aan energiekosten besparen. Voor de nieuwe radiatoren, de videofooninstallatie en de individuele mechanische ventilatie brengen we een huurverhoging van €15,- per maand in rekening. Dit betekent dat u gemiddeld een **netto voordeel van € 25,- per maand** heeft.

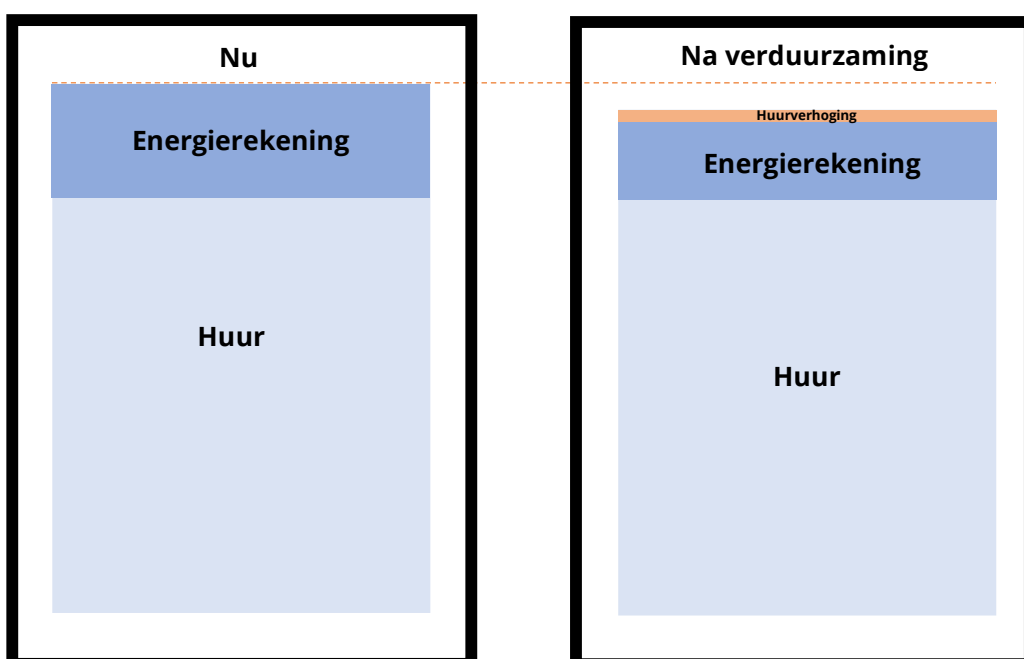
Dit bedrag is berekend op basis van het gemiddelde verbruik uit 2024 en een gasprijs van € 1,25 per m<sup>3</sup> en een elektraprijs van € 0,25 per kWh. In de praktijk kan dit voordeel hoger of lager uitvallen, afhankelijk van uw verbruik en tarieven.

## Huurverhoging

De huurverhoging gaat in vanaf het moment dat alle werkzaamheden in uw woning zijn afgerond.

**Huidige woonlasten = huur + energierekening**

**Woonlasten na verduurzaming = huur + huurverhoging + energierekening.**



*Na de werkzaamheden gaat uw woning minder energie verbruiken. Daardoor dalen uw energiekosten.*

## Verhoging servicekosten groenonderhoud

Via de servicekosten betaalt u elke maand mee aan het onderhoud van het groen. Na de nieuwe inrichting van het groen op het pleintje voor uw woongebouw kunnen de servicekosten per huishouden met maximaal € 5,- per maand omhoog gaan. Deze verhoging voor het groenonderhoud staat los van de normale jaarlijkse stijging van servicekosten.

# 8. Vergoedingen

Tijdens de werkzaamheden kunt u op verschillende manieren ongemak en overlast ervaren. Vidomes geeft daarom een aantal vergoedingen uit om u te compenseren in het ongemak en de overlast.

## Ongeriefsvergoeding

De ongeriefsvergoeding is ervoor bedoeld om u tegemoet te komen voor het ongemak dat u ervaart tijdens de werkzaamheden. Ook kunt u deze vergoeding gebruiken voor kleine herstelwerkzaamheden die u zelf uitvoert, na oplevering van de woning. De ongeriefsvergoeding voor deze werkzaamheden is **€585,- per huishouden**.

## De overstap op elektrisch koken

Door het afsluiten van gas gaan alle bewoners straks elektrisch koken. Kookt u nu nog op gas? Dan zorgt Vidomes voor een elektrische kookvoorziening. U ontvangt een soortgelijk toestel als dat u nu heeft. Tegen een meerprijs kunt u ook een ander toestel aanschaffen. Als u nu een gasfornuis heeft, dan krijgt u een inductiefornuis van Vidomes. Heeft u op dit moment een gaskookplaat? Dan ontvangt u een inductiekookplaat of kunt u tegen een meerprijs een inductiefornuis krijgen. U kunt straks zelf kiezen uit verschillende type kooktoestellen. Daarnaast krijgt u een nieuwe pannenset en perilex stekker. Op een later moment ontvangt u een informatiefolder over de overstap met alle keuzemogelijkheden voor de kooktoestellen.

## Onkostenvergoeding

Door het plaatsen van nieuwe kozijnen zal uw raambekleding in veel gevallen niet meer passen. Door de nieuwe indeling van de keuken heeft u een nieuwe keukenvloer nodig. U ontvangt een vergoeding voor vervangende raambekleding en een nieuwe keukenvloer.

Vervanging raambekleding	Vanwege vervanging kozijnen	3-kamerwoning: € 600,- totaal 4-kamerwoning: € 700,- totaal
Vervangen vloer keuken	Vanwege gewijzigde indeling keuken	€324,- totaal

## Nieuwe vloer in de keuken

U kunt, in plaats van de vergoeding voor de vloer ook direct een nieuwe vloer laten plaatsen door BAM Wonen Verduurzamen. U krijgt hier later meer informatie over.

## Onverwachte schade

Tijdens de gesprekken bij u thuis hoort u wat u kunt doen om schade aan uw spullen te voorkomen. Toch zit schade in een klein hoekje en kan het onverwacht optreden. Ontdekt u schade in uw woning door de werkzaamheden? Meld dit dan zo snel mogelijk bij Bam Wonen Verduurzamen (binnen 24 uur), zodat we samen tot een passende oplossing kunnen komen.

# 9. Planning

Zodra minimaal 70% van de bewoners akkoord gaat starten wij met de projectvoorbereiding. We bestellen bouwmaterialen, komen bij u thuis op huisbezoek en maken een definitieve planning voor het project en uw woning.

## Voorlopige planning

We starten in juni met de inrichting van de bouwplaats en werkzaamheden buiten de woningen. In de bouwvakantie liggen de werkzaamheden stil. Na de bouwvakantie gaan we weer verder. We verwachten vanaf de tweede helft van augustus te beginnen in de eerste woningen. We beginnen dan met de woningen aan de waterzijde en werken per kolom, ook wel strang genoemd, verder. Hieronder leest u in welke strang u woont.

<b>Werkzaamheden aan het woongebouw en de algemene ruimtes</b>	juni 2026 t/m maart 2027
<b>Werkzaamheden in de woningen (we beginnen naar verwachting vanaf half augustus bij strang 1).</b>	Vanaf half augustus 2026 t/m maart 2027

*Let op: De exacte planning is nog niet vastgesteld. U wordt op een later moment door BAM Wonen Verduurzamen geïnformeerd wanneer de werkzaamheden in uw woning starten.*

## Indeling

De 54 woningen zijn opgedeeld in 6 verticale kolommen (strangen) van 9 woningen.

<b>Strang 1:</b> Paulus Buijsstraat 211, 199, 187, 175, 163, 151, 139, 127, 115	<b>Strang 4:</b> Paulus Buijsstraat 205, 193, 181, 169, 157, 145, 133, 121, 109
<b>Strang 2:</b> Paulus Buijsstraat 209, 197, 185, 173, 161, 149, 137, 125, 113	<b>Strang 5:</b> Paulus Buijsstraat 203, 191, 179, 167, 155, 143, 131, 119, 107
<b>Strang 3:</b> Paulus Buijsstraat 207, 195, 183, 171, 159, 147, 135, 123, 111	<b>Strang 6:</b> Paulus Buijsstraat 201, 189, 177, 165, 153, 141, 129, 117, 105

## Duur van de werkzaamheden

De werkzaamheden aan de Paulus Buijsstraat duren in totaal ongeveer 10 maanden. Gedurende deze periode staan er steigers. We werken dan aan de woningen, aan de binnenkant van het woongebouw en aan de buitenkant van het woongebouw. De werkzaamheden in uw woning duren ongeveer 22 werkdagen. Specifieke informatie wat de planning is voor uw woning volgt later en ontvangt u van aannemer Bam Wonen Verduurzamen. Daarnaast verwachten we dat er op andere momenten kortdurende werkzaamheden plaatsvinden. Denk aan een woningopname vooraf of het verwijderen van de gasmeter door Stedin na afloop van de werkzaamheden.

## Zo informeren wij u

### Via nieuwsbrieven

Net als in de afgelopen periode, ontvangt u ook de komende periode nieuwsbrieven van ons met het belangrijkste nieuws. U kunt deze brieven ook terugvinden op de projectenpagina [vidomes.nl/projecten/paulus-buijsstraat/](https://vidomes.nl/projecten/paulus-buijsstraat/). Hier vindt u alle correspondentie over dit project onderaan de pagina bij 'Nieuwsbrieven'.

### WhatsApp groepsapp

BAM Wonen Verduurzamen zal tijdens de uitvoer van het project een WhatsApp groep aanmaken. Via deze app kunnen zij dan algemene informatie delen met de bewoners van de Paulus Buijsstraat.

## Vorbereidingsfase

Na het behalen van de 70% akkoord, start de voorbereidingsfase. Tijdens deze fase komen wij bij u langs voor het eerste huisbezoek en beginnen wij met het bestellen van materialen. Zie hoofdstuk 7 voor meer informatie.

### Oplevering van de woning

Wanneer uw woning klaar is, loopt de uitvoerder samen met u een rondje door de woning om de werkzaamheden te controleren. Dit heet de oplevering van de woning. Zijn er toch nog enkele punten die verbeterd of afgerond moeten worden? Dan schrijft de uitvoerder deze op als opleverpunten.

## Uw woning is klaar!

Na afloop van de werkzaamheden organiseren wij een afsluitende bijeenkomst om dit moment met elkaar te vieren. Ook ontvangt u van ons een vragenlijst waarin u kunt aangeven hoe tevreden u bent. Wij horen namelijk graag hoe u de werkzaamheden en de verbeteringen van uw woning heeft ervaren. Tot slot stelt Vidomes het nieuwe energielabel vast van uw woning.

# 10. Gaat u akkoord?

Bij deze brochure zit een antwoordformulier waarop u kunt aangegeven of u wel of niet akkoord gaat. Als u niet akkoord gaat, wilt u dan aangeven wat daarvan de reden is?

## Modelwoning

We kunnen ons goed voorstellen dat u na het lezen van deze brochure, nog vragen heeft over uw eigen woning. Daarom organiseren wij rondleidingen in de modelwoning. De modelwoning hebben wij gemaakt op de Paulus Buijsstraat 119. Tijdens deze rondleiding vertellen wij u over de werkzaamheden in en om uw woning. Ook is daar alle ruimte om uw vragen te beantwoorden.

Op de uitnodiging ziet u wanneer wij u willen gaan rondleiden. Alle bewoners zijn op een speciaal tijdstip uitgenodigd. Op die manier kunnen wij u alle aandacht geven die u verdient. Kunt u niet op de genoemde datum. Neem dan contact op met Natasja van Amerongen, sociaal projectleider op [sociaalprojectleider@vidomes.nl](mailto:sociaalprojectleider@vidomes.nl) of telefonisch via 088-8456600.

## Hoe kunt u het antwoordformulier inleveren?

- Bij voorkeur tijdens uw bezoek aan de modelwoning
- In de brievenbus van de Paulus Buijsstraat 119
- Via de bijgevoegde antwoordenvelop



**Let op:** bent u de komende tijd op vakantie of niet in de buurt? Neem dan contact met ons op. We bespreken dan de mogelijkheden voor het inleveren van uw antwoordformulier.

## Bericht over het akkoord

Als 70% van de bewoners akkoord is met het voorstel beschouwen we het plan als redelijk. U ontvangt hierover een brief van Vidomes. Dat betekent ook dat wij de werkzaamheden in alle woningen gaan uitvoeren. Bent u het hier niet mee eens? Dan heeft u vanaf dagtekening van deze brief 8 weken de tijd om een beslissing aan de rechter te vragen over de redelijkheid van het voorstel.

Bij redelijkheid van het voorstel bent u verplicht om uw medewerking te verlenen, ook als u niet instemde met het voorstel. Werkt u niet of niet voldoende mee, dan kan het zijn dat Vidomes daardoor extra kosten moet maken. Vidomes is genoodzaakt deze extra kosten dan bij u in rekening te brengen.

Lever uw antwoordformulier uiterlijk  
**vrijdag 1 mei 2026** getekend bij ons in!

