

Veelgestelde vragen per 26 maart 2021

Hier vindt u een aantal veelgestelde vragen, op onderwerp geordend.

Voor uw gemak hebben we de vragen van na 4 februari erboven gezet (dus niet geordend). Zo hoeft u niet steeds de oorspronkelijke lijst door om de aanvullingen te vinden.

Let op: het kan zijn dat een nieuw antwoord in tegenspraak is met een oud antwoord, omdat een aantal zaken gaande de rit nog worden aangepast (het is een woonwijk in wording). Het meest recente antwoord is dan van toepassing!

TIP: wilt u snel iets vinden in dit document? Gebruik de toetscombinatie Ctrl F

Hiermee kunt u in een document altijd zoeken op een trefwoord. Probeer het eens!

De buitenkozijnen zijn antraciet, maar welke RAL kleur is dit?

De RAL kleur van de buitenkozijnen is RAL 7016 (*RAL is een coderingssysteem om kleuren van verf en andere coatings te bepalen*). Aan de buitenzijde van de kozijnen hoeft ook niets aan te gebeuren. Er is geen schilderwerk nodig, enkel schoonmaken met een natte doek is voldoende.

Wat is de kleur van de binnenkozijnen?

De binnenkozijnen en de binnendeuren zijn wit van kleur (rein wit, bij benadering RAL 9010). De binnenkozijnen zijn van metaal en zijn fabrieksmatig gemoffeld/gepoedercoat. Aan de binnenzijde van de kozijnen hoeft ook niets aan te gebeuren. Er is geen schilderwerk nodig, enkel schoonmaken met een natte doek is voldoende. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakt.

Welke afwerking hebben muren en plafonds?

De wanden worden voorzien van stucwerk en de plafonds van spuitwerk. Beiden zijn 'wit', maar verschillen wel iets van elkaar (helaas hebben wij geen kleurcodering beschikbaar). De wanden worden sausklaar, wit en glad opgeleverd. Dit betekent dat je als huurder mogelijk zelf nog wanden mag schuren, kleine oneffenheden met voegenvuller dichtzetten, eenonderlaag (primer) aanbrengen en vervolgens met muurverf de wanden te sausen.

Daarbij kunnen kleine oneffenheden zijn die huurder met muurvuller mag bijwerken. In hoeverre het noodzakelijk is om die te verder af te werken, schilderen, behangen of te texten is ook een kwestie van smaak en budget. Een voorstrijkmiddel wordt wel aangeraden.

Krijgen de niet-woningscheidende erfafscheiding een privacyscherm of hek met hydra (bijvoorbeeld zijwoningen aan een brandgang)?

De woningafscheidende erfafscheidingen worden voorzien van hekwerk met hедера / klimop begroeiing. De niet-woningafscheidende erfafscheidingen worden voorzien van een houten schutting. Dit laatste gaat over tuinen die grenzen aan een achterpad.

Wordt de zolder bij de opstelling voor de wasmachine en de droger voorzien van een dubbele wandcontactdoos?

Op de zolder wordt deze plek voorzien van een enkele wandcontactdoos. Mocht u een dubbele wandcontactdoos willen hebben, dient u deze zelf aan te sluiten.

Hoeveel ruimte is er onder de deuren van de woonkamer en slaapkamers (i.v.m. het doorleggen van het laminaat)?

Onder de binnendeuren is de ruimte 28 mm met de vloer. Dit betreft de deuren zond dorpel.

Kan ik een droger plaatsen met afvoer naar buiten?

Nee, het is niet mogelijk om in de woning een droger te plaatsen met afvoer naar buiten.

Zijn de ventilatiepunten afneembaar?

Ons advies is om de ventilatiepunten niet te verwijderen uit het plafond. Het lijkt eenvoudig, maar de terugplaatsing van het ventiel in het plafond is per woonruimte verschillend. In het ventiel zitten standen die per woonruimte anders ingesteld staan en dit hangt ook samen met de manier waarop het ventiel in het aansluitpunt in het plafond gedraaid zit. Voor het schilderen moet je ze dus goed afplakken en er even omheen schilderen.

Hoeveel stopcontacten zijn er per ruimte?

Het aantal stopcontacten verschilt per ruimte. Bij het inmeetmoment kun u zelf bekijken waar ze precies zitten en hoeveel het er zijn.

Is het mogelijk om een verhoogd toilet te plaatsen (i.v.m. een lichamelijke beperking)?

De woningen worden geleverd met een standaard hoogte van de toiletpot. Als u wilt kunt u dit soort zaken na de sleuteluitreiking wel zelf wijzigen. In dat geval moet u eerst een ZAV aanvraag te doen. Hoe u dat kunt doen vindt u elders in deze Veelgestelde vragenlijst.

Mogen we horren plaatsen?

De woningen zijn voorzien van een ventilatiesysteem, waardoor het niet benodigd is om ramen (voor een langere tijd) open te zetten. Het open zetten van ramen is onwenselijk in verband met de energie- en warmtebalans in de woning. Ons advies is om ramen (en deuren) zoveel mogelijk gesloten te houden. Dit is ook het meest voordelig voor de energierekening.

Mogen we blinderingsfolie gebruiken op de ramen en/of beglazing in de woning?

Nee, dit mag niet. De reden hiervoor is dat er met blinderings- of zonwerende folie thermische breuken kunnen ontstaan in de ruiten. Deze thermische breuken worden niet vergoed via ons glasfonds. In de meeste gevallen vallen deze breuken ook niet onder een eventuele eigen glasverzekering.

Waarom zijn de traptredes niet afgedekt?

De traptredes zijn in het verleden wel afgedekt. Op een gegeven moment zijn deze vrijgemaakt. De bomen (zijkanten) worden gelakt, maar de traptreden worden gegrond opgeleverd. Uiteraard is het mogelijk dat er beschadigingen op de tredes zitten, aangezien het een gebruiksobject is en blijft.

Wordt het loopgedeelte over de galerij van de appartementen dichtgemaakt?

De loopbruggen die een verbinding vormen tussen blok 5a en blok 5b worden aan de buitenzijde voorzien van glasplaten. De binnenzijde van de loopbruggen en galerijen hebben op deze manier een open verbinding.

Krijgen de appartementen op de begane grond een buitenkraantje voor hun tuin?

De appartementen op de begane grond krijgen geen buitenkraantje.

Mogen er rolluiken worden geplaatst aan de galerijzijde van de appartementen?

Op dit moment kiezen wij ervoor om dit niet toe te staan in verband met het aanzicht van het wooncomplex. Als u wilt kunt u dit soort zaken na de sleuteluitreiking aanvragen via een ZAV formulier. Op dit moment is de kans wel groot dat deze aanvraag wordt afgewezen.

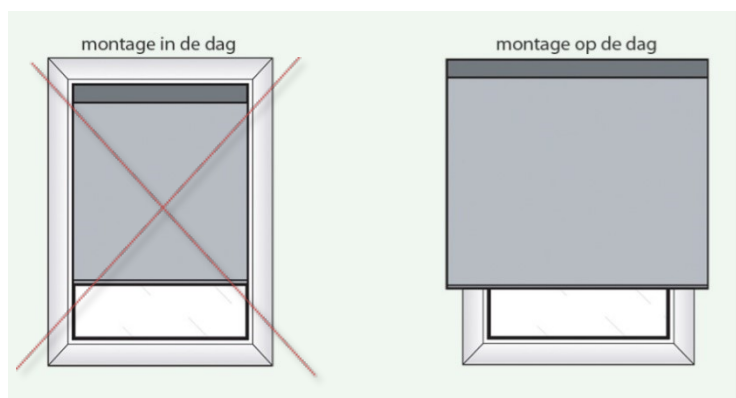
Ik huur momenteel een woning bij woonstichting Charlotte van Beuningen en ga naar een nieuwe woning in de Grote Zeeheldenbuurt. Wat is de opzegtermijn van het huurcontract van mijn huidige woning?

Wanneer je bij woonstichting Charlotte van Beuningen een woning huurt, is de opzegtermijn minimaal 1 maand. Ongeveer zes weken voor de sleuteluitreiking van je nieuwe woning ontvang je van ons bericht. We raden aan om vanaf dat moment de huur van je huidige woning bij ons op te zeggen. Je kunt dit zelf regelen via onze website:

www.charlottevanbeuningen.nl/ik-ben-huurder/huurcontract/huur-opzeggen

Welke raambekleding mag in de badkamer? En hoe monteert u het?

Vanwege het draai-kiepraam in de badkamer kunt u daar geen raambekleding 'in de dag' aanbrengen. Dit kan wel door bevestiging 'op de dag' van het badkamerraam. Daar zit echter niet die houten strook. Daarom kunt u hier het beste de raambekleding met montagekit aanbrengen. Tip voor raambekleding: kies voor lichte kleuren en monteert u het 'op de dag'. Zo zorgt u ervoor dat de warmte weg kan en voorkomt u glasbreuk.



Mag ik boren in de tegelmuur om een douchewand te monteren?

Wij adviseren een om een douchecabine of glazen douchewand met vaste hoekprofielen te plaatsen. De vaste hoekprofielen dien je dan te verlijmen met siliconenkit (in plaats van gaten boren).

Vragen en antwoorden per 4 februari 2021

Kan de woning ook zonder spiegel, wastafelmeubel, opstaande rand in de keuken etc. opgeleverd worden?

Alle woningen worden bij oplevering compleet en volgens een vooraf opgestelde materiaallijst en afwerking opgeleverd. Helaas is het niet mogelijk om daar op individueel of adresniveau van af te wijken.

Als u wilt kunt u dit soort zaken na de sleuteluitreiking wel zelf wijzigen. In dat geval moet u eerst een ZAV aanvraag te doen. Hoe u dat kunt doen vindt u elders in deze Veelgestelde vragenlijst. Het is mogelijk dat u bij sommige aanpassingen het standaard materiaal moet bewaren. Wanneer u toestemming krijgt leest u in onze brief of u de woning bij verlaten terug moet brengen naar onze standaard afwerking of dat u uw aanpassingen mag laten zitten.

Hoe diep mag ik boren in de plafonds?

Er mag maximaal 50 mm diep in het plafond geboord worden. Dit in verband met de leidingen die in de breedplaatvloeren lopen.

Kunnen we al meubels of andere aankleding aanschaffen voor de woning?

Dat kan zeker, **maar let op!** De woning kan op de plattegrond op sommige punten afwijken van de werkelijke situatie. Zo kunnen de afmetingen hier en daar wat afwijken, maar ook kunnen aansluitingen bijvoorbeeld net anders geplaatst zijn. Zoals een douchekop die aan de andere wand hangt in de douchehoek.

Ons advies is om te wachten met uw aanschaf tot u uw eigen woning gezien en opgemeten heeft en de sleutels heeft ontvangen.

Mag ik openslaande tuindeuren aanbrengen in mijn woning?

Helaas zijn aanpassingen in de gevels volgens het huidige ZAV beleid voor GZB niet toegestaan. Openslaande tuindeuren zijn dan daardoor dan ook niet mogelijk in deze woningen.

Mag ik een badkuip in de badkamer plaatsen?

In verband met de vloerverwarming en ander leidingwerk mag helaas geen badkuip geplaatst worden.

Hebben de woningen gangbare maten wc-potten?

De woningen worden voorzien van standaard toiletputten met toiletbril en deksel (geen verhoging)

Wat is de hoogte van de plafonds?

De plafondhoogte is minimaal 2.60 cm. Bij de schuine delen van het dak en de ruimte onder de kap kan dit afwijken natuurlijk.

Wat is de hoogte van de binnendeuren?

De binnendeuren zijn ca 2.30 m. Behalve de deur van de binnenberging van de appartementen; die is ca 2.10 m.

Komen er vensterbanken?

Daar waar geen tegelwerk zit worden marmercomposiet vensterbanken geplaatst. Deze steken 2 cm uit.

Waar blijf ik met mijn afval?

Dit verloopt via de reguliere afvalstoffendienst van de gemeente Vught: <https://vught.nl/afval>. Iedere woning heeft eigen containers. De containers voor de appartementen komen bij het appartementengebouw in de containerruimte achter de centrale hal/entree.

Vragen en antwoorden per 12 januari 2021

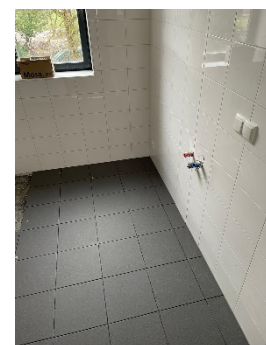
Kookplaat

- De standaard **uitsparingen voor de kookplaat** zijn 490mm diep en 560mm breed.
- De kookplaat moet worden aangesloten middels een **Perilex aansluiting** t.b.v. elektrisch koken.
- Aansluiten, let op! Zorg dat uw kookplaat vakkundig wordt aangesloten indien u deze elders zelf heeft aangeschaft. Sommige winkels geven geen winkel- of fabrieksgarantie indien de kookplaat niet vakkundig wordt aangesloten en er schade ontstaat. Ons advies is dan ook om de **kookplaat door een kundig vakman te laten aansluiten** om schade en teleurstelling te voorkomen.

Tegelwerk badkamer en toilet

We merkten dat de informatie over de kleur van het tegelwerk die eerder op de site stond anders begrepen kon worden dan wij bedoeld hadden. Zo is het tegelwerk:

- Wanden: wit tegelwerk en betegeld tot het plafond.
- Vloeren: zwart (/antraciet) tegelwerk



Plinten

De woning bevat geen plinten.

Vragen en antwoorden per 17 december 2020:

Oplevering

We verwachten (onder voorbehoud!) in maart/april de eerste woningen op te leveren. Dat doen we per blok. Blok 4 (naast de bouwkeet) is het eerste aan de beurt en de appartementen het laatste (onder voorbehoud: in juli).

- 6 weken tevoren hoort u in welke week we aan u opleveren
- 2 weken tevoren hoort u de dag en het tijdstip

Waarom geen kamer op zolder?

Als we een kamer op zolder hadden toegevoegd zou de huurprijs omhoog zijn gegaan in de puntentelling. Dan zouden we de woningen moeilijker kunnen toewijzen aan de kleine huishoudens die we voor deze woningen voor ogen hebben. Mede daarom hebben we besloten om van de zolder geen kamer te maken.

Moet ik mijn woning verzekeren?

We raden u aan om een eigen inboedelverzekering af te sluiten tegen brand-, inbraak-, storm- en waterschade. Woonstichting Charlotte van Beuningen sluit de opstalverzekering af. Deze verzekering dekt de schades aan het gebouw, maar niet schades aan uw eigendommen.

NB: In uw huurprijs is wel al een collectieve glasverzekering opgenomen (Glasfonds).

Kan ik mij al eerder op het nieuwe GZB adres in laten schrijven?

Helaas kunt u zich pas inschrijven wanneer u “nachtrust gaat genieten in de woning”. U mag die specifieke ‘nachtrustdatum’ al 4 weken van tevoren doorgeven bij de gemeente, maar daarmee bent u dus niet eerder ingeschreven. Een postadres is dus niet mogelijk. Dit zijn regels van de gemeente waar wij niets aan kunnen veranderen.

Wat gebeurt er als mijn zonnepanelen meer opwekken dan ik verbruik?

Als u meer opwekt dan u gebruikt dan wordt dat teruggeleverd aan het elektriciteitsnet. Soms krijgt u hiervoor een vergoeding. Dit verloopt rechtstreeks tussen u en uw energieleverancier. Daar zitten wij niet tussen. Let wel op dat de afspraken hierover per energieleverancier kunnen verschillen. U mag zelf kiezen welke energiemaatschappij u kiest, dus ons advies is om goed te kijken naar welke leverancier voor u het meest interessant zou zijn.

Kan ik het energieverbruik in mijn woning ‘monitoren’?

Ja, er komt een app waarin u zelf de energieopwekking en dergelijke kunt volgen.

Moet ik gas laten leveren?

Nee alleen water en elektriciteit. De woningen gebruiken geen aardgas.

Kan ik zonwering plaatsen?

Op dit moment is gekozen om geen zonnepanelen aan te brengen omdat deze een negatieve invloed kunnen hebben op de warmtepompen en de levensduur van de warmtebronnen in de grond.

Goed om te weten: via de warmtepomp kunt u uw woning in de zomer ook **koelen**, tot een aantal graden onder de buitentemperatuur. NB: het is geen aircosysteem.

Kan ik airco plaatsen?

Airco's kunnen een negatieve invloed hebben op de warmtepompen en de levensduur van de warmtebronnen in de grond. Op dit moment mogen er daarom geen airco's geïnstalleerd en gebruikt worden in de woningen.

Goed om te weten: via de warmtepomp kunt u uw woning in de zomer ook **koelen**, tot een aantal graden onder de buitentemperatuur. Het is echter geen aircosysteem.

Vragen en antwoorden per 24 november 2020:

Hieronder ziet u de eerste serie vragen en antwoorden en deze hebben we gesorteerd per onderwerp. Voor uw gemak hebben we de latere vragen en antwoorden hierboven gezet, dan hoeft u niet steeds de lijst door om de aanvullingen te vinden.

NB: de antwoorden hierboven zijn van latere datum en daardoor altijd de meest geldige.

Inhoud

1. Oplevering
2. Vloer
3. Keuken
4. Scootmobiel/rollator
5. Tekeningen/plattegronden
6. Huurprijs servicekosten
7. Techniek, materiaal en installaties
8. Internet- en energiekeuze
9. Berging, tuinen, balkons en schuttingen
10. Zolder / extra slaapkamer
11. Afvalinzameling
12. Parkeren
13. Kijk- en meetdagen
14. Overig

Disclaimer

De inhoud van deze lijst met 'Veelgestelde vragen' is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kan het gebeuren dat de informatie niet volledig is, of dat er wellicht onjuistheden in staan. Houd daar rekening mee in uw voorbereiding op de nieuwe woning. Onze organisatie kan op geen enkele wijze instaan voor de juistheid of volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze Veelgestelde vragen lijst kunnen geen rechten worden ontleend. Woonstichting Charlotte van Beuningen aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die zou kunnen voortvloeien uit de inhoud van deze Veelgestelde vragen lijst.

1. Oplevering

- a. Wanneer krijg ik de **sleutels** van mijn nieuwe huis in de Grote Zeeheldenbuurt?
- ✓ De oplevering van de woningen staan nu gepland voor medio 2021. Wij verwachten in december 2020 meer duidelijkheid te kunnen geven over de definitieve opleverdatum van de woning. Zodra wij een opleverdatum kunnen melden hoort u dit zo snel mogelijk van ons.

2. Vloer

- a. Aan welke eisen moet mijn **vloer** voldoen? Mag ik bijvoorbeeld een tegelvloer leggen? De vloer in de GZB moeten aan een aantal eisen voldoen. Dit zijn de technische voorwaarden voor interieur en afwerking:
- ✓ In appartementen en gestapelde bouw mag vanwege contactgeluiden geen tegelvloer gelegd worden.
 - ✓ Kruipluiken en/of meterputluiken mogen niet dicht gelegd worden.
 - ✓ Wanneer een nieuw kruipluik geplaatst wordt, moet deze voorzien zijn van isolatie.
 - ✓ De vloertegels, strooivloer of grindvloer moeten vlak gelegd worden.
 - ✓ De korrelgrootte van een strooi- of grindvloer mag max. 5 mm. groot zijn.
 - ✓ U moet minimaal 1 m² reserve tegels van gebruikte tegelsoort bewaren.
 - ✓ De voegen van de tegelvloer mogen niet groter zijn dan 5 mm en moeten vol ingewassen worden.
 - ✓ Tussen de tegelvloer en de wanden moet een strookje tempex van 1 cm geplaatst worden om de werking van de vloer op te vangen en contactgeluiden te verminderen.
 - ✓ Een houten vloer of laminaatvloer mag alleen aangebracht worden als zwevende vloer met een minimale isolatie-index van 15dB ΔLw.
 - ✓ Houten vloeren en laminaatvloeren mogen niet verlijmd en/of vernageld worden.
 - ✓ Tussen houten vloeren/laminaatvloeren en de wanden, moet minimaal 1 centimeter ruimte zijn om contactgeluiden te verminderen.
 - ✓ Bij vloerverwarming is de vloerafwerking een aandachtspunt. Vaak wordt gedacht dat bij gebruik van vloerverwarming uitsluitend gebruik gemaakt kan worden van een steenachtige vloerafwerking. Alhoewel een steenachtige vloerafwerking de beste warmteafgifte geeft zijn houten en textiele vloerafwerkingen (zoals parket, kurk, bamboe, linoleum en tapijt) uitstekend mogelijk indien de Rc waarde van de afwerking (inclusief onderlaag) kleiner of gelijk is aan 0,06 m²K/W. Vraag hiervoor advies bij uw vloerenleverancier.
 - ✓ De vloer dient geschikt te zijn voor vloerverwarming en heeft een maximale Rc waarde van 0.14m²K/W (nb: dit is het maximum, bij 0,06 m²K/W of minder is de warmteafgifte het beste).
- b. Mag ik een **laminaatvloer** , **pvc-vloer** of **gietvloer** leggen?
- ✓ Ja, zolang hij voldoet aan de eisen voor vloerverwarming en geluidisolatie. Vraag ook dit daarom na bij uw leverancier.

- c. Welke vertrekken zijn voorzien van **vloerverwarming**?
- ✓ Het is gemakkelijker om te vermelden waar **geen** vloerverwarmingsleidingen liggen:
 - Zolder
 - onder het keukenblok;
 - in de douchehoek;
 - meterkast;
 - bergingen (appartementen).
 - ✓ **Let op!** De inpandige berging en techniekruimten (met opstellingen voor WKO, WTW, WM/WD) zijn niet verwarmd, maar hier lopen **wel** allerlei leidingen naar de verschillende groepen in de woning/appartement. Houd hier dus rekening mee.
- d. Worden de vloeren voorzien van **muurplinten**?
- ✓ Nee. De woningen worden zonder plinten opgeleverd. Indien u muurplinten wilt bij uw type vloerbedekking dan zult u deze zelf moeten plaatsen. Vraag ook dit na bij uw leverancier hoe deze het beste te plaatsen zijn.

3. Keuken

- a. Hoe hoog word het **keukenblad** in de Grote Zeeheldenbuurt?
- ✓ De werkhoogte is 94 cm. (plint 13 cm, kast 78cm en blad 3 cm)
- b. Kan ik ook een **uitbreiding van mijn keukenuitbreiding** kiezen?
- ✓ De bouw van de woningen loopt gestaag door en de bouwtechnische deadline om wijzigingen aan te brengen in de keukeninstallaties is helaas verstreken. Dit betekent dat het op dit moment niet meer mogelijk is om nog te kiezen voor een keukenuitbreiding.
Indien u geen gesprek heeft gehad met Keller Keukens zal uw keuken dus door ons worden voorzien van onze standaard keuken. Gelukkig zijn dit ook al keukens van hoge kwaliteit.
- c. Tot wanneer kan ik gebruik maken van de **keukenuitbreidingsopties** via Keller Keukens.
- ✓ De bouw van de woningen vordert gestaag en de aansluitpunten in de keukens zijn reeds aangelegd. Daardoor kunnen op dit moment helaas niet meer alle eerder beschikbare keukenopties gekozen worden.
 - ✓ Wij hebben Keller Keukens ingeschakeld om u te helpen uw persoonlijke kleurkeuze te maken en u te begeleiden met de keuzeopties die nog wel mogelijk zijn. Zoals gezegd is een en ander afhankelijk van de vordering in de bouw, maar vraagt u de medewerker van Keller Keukens gerust naar wat nog mogelijk is.
 - ✓ **Let op!** Doordat de elektra installaties reeds in de woningen zijn aangebracht is het niet meer mogelijk om een vaatwasser te laten installeren.

- d. Waarom moet ik al een **aanbetaling doen aan Keller** Keukens voor de keukenuitbreiding als mijn woningtoewijzing na de 1^e inkomenscheck nog niet definitief is?
- ✓ Wij geven de eerste huurders van onze GZB woningen graag de mogelijkheid zelf om hun eigen keuken te kiezen en daar zelf eventueel ook de gewenste uitbreidingen bij te kopen.
Maar zoals u weet zijn wij wettelijk verplicht om in 2021 nog een tweede inkomenscheck uit te voeren. Op dit moment is de woningtoewijzing dan ook nog niet definitief.
We snappen dat het best lastig kan zijn om een definitieve koopovereenkomst voor een mooie keuken aan te gaan wanneer u nog geen definitieve toewijzing heeft voor de woning. Daarom heeft u altijd de mogelijkheid om te kiezen voor een van onze standaard keukenopstellingen. Die zijn al vrij luxe uitgevoerd en ook daarbij heeft u ruime keuze uit diverse kleuren, werkbladen en handgreepjes. U maakt dan geen kosten en wanneer uw toewijzing onverhoopt niet doorgaat zitten daar ook geen consequenties voor u aan vast.
- e. Ik wil graag **een eigen keuken** laten plaatsen. Mag dat?
- ✓ Ja, voor de eerste bewoner behoort dat tot de mogelijkheden. Uw woning wordt dan zonder keuken door ons opgeleverd met de standaard aansluitpunten. Nadat u de sleutel van de woning hebt ontvangen mag u dan zelf uw eigen keuken laten plaatsen.
 - ✓ Wel stellen wij er een aantal voorwaarden aan en willen wij vooraf akkoord geven op de keuken die u wilt installeren in onze woning. U kunt dit aanvragen middels een ZAV formulier (Zelfaangebrachte Voorzieningen) zodat wij vooraf kunnen controleren welke materialen u gebruikt, hoe het installeert wordt en wie het installeert. Na realisatie komen we nog een keer controleren of alles ook op die manier is uitgevoerd.
 - ✓ Indien het akkoord gegeven is en wij zelf geen keuken hoeven te plaatsen in de woning wordt het bedrag dat daarvoor gereserveerd stond als stelpost aan de bewoner uitgekeerd. Dit bedrag is € 2.500,- (inclusief btw.)

4. Scootmobiel en rollator

- a. Zijn er regels met betrekking tot **gebruik en stalling van scootmobielen en rollators** in de appartementengebouwen?
- ✓ Jazeker. Vanwege brandveiligheid en mogelijke overlast mogen scootmobielen en rollators niet in de centrale hal of galerijen gestald worden. Het stallen en opladen ervan moet in de eigen woning of schuur gebeuren.

5. Tekeningen / plattegronden

- a. Kan ik **plattegronden of een overzicht van stroompunten / plafondlichtpunten** ontvangen?
- ✓ We weten dat de uitvoering van dit soort tekeningen in de realiteit altijd afwijkt. Daarom geven we geen plattegronden uit. Voor stoffering e.d. kunt u altijd het beste de maten in uw eigen woning (laten) opmeten. Globale maten kunt u evt .vast opnemen bij het aankomend kijkmoment (**let wel u ziet dan een modelwoning**: de maten daar zullen dus wat afwijken, want het is voor de meeste mensen niet hun eigen woning). We streven ernaar om voorafgaand aan de definitieve oplevering een moment te creëren waarop u precieze maten in uw *eigen* woning op kunt nemen. We houden u op de hoogte of dit ook gaat lukken, ivm corona.

6. Huurprijs/servicekosten

- a. Kan ik **huurtoeslag** aanvragen voor deze woningen?
- ✓ Ja dat kan. Alle woningen hebben een huurprijs die valt onder de sociale huurgrens. Afhankelijk van uw inkomen en huishoudsamenstelling kunt u recht hebben op huurtoeslag.
- b. Hoeveel betaal ik per maand voor de **zonnepanelen**?
- ✓ Per zonnepaneel brengen wij € 2,00 per maand in rekening. Voorbeeld: als jouw woning 3 zonnepanelen krijgt, dan wordt uw maandelijkse bruto huurprijs dus nog met € 6,00 verhoogd.
- c. Waarom is **type D3 duurder** dan de rest?
- ✓ Dit is een bewuste keuze om ook mensen met een iets hoger inkomen de mogelijkheid te geven een woning te huren in de nieuwe wijk. Dit heeft niet perse te maken met grootte van de woning, meer met de wetgeving rondom sociale huurwoningen.
- d. Wat zijn de (energie)**kosten van de warmtepomp**?
- ✓ Dit ligt aan de grootte van de woning. De grootste woning heeft een warmteverlies van 4.13kW bij een buitentemp van -10°C. Wanneer alle ruimtes op de juiste temperaturen gehouden worden(woonkamer 20°, slaapkamer 20°, badkamer 22°) hebben we een maximaal totaal gebruik van 1350 kWh stroom op jaarbasis. Dit is excl. warm tapwater voor het douchen, dit is namelijk per bewoner verschillend. Er vanuit gaande dat er 3 personen in woning komen te wonen rekenen we hier 1000 kWh/jaar pp voor. Totale gebruikte energie t.b.v. tapwater bedraagt 950kWh stroom.

Totale energiekosten voor een dergelijke woningen bedragen,

Verwarming	1350kWh
Tapwater	950kWh
Totaal gebruik	2300kWh

Energiekosten 0.24 €/kWh

De energiekosten per woningen bedragen +/- bij bovenstaand bewonersgedrag:
 $2300 \cdot 0.24 = \text{€ } 552,00$ per jaar. Dit komt neer op een bedrag van € 46,00 per maand.

- ✓ NB: Bovenstaande betreft een theoretische berekening. In de praktijk zal het per woning af kunnen wijken van dit theoretisch voorbeeld door bijvoorbeeld verschillen in klimaat/buitentemperatuur, zonuren, verschillen in bewonersgedrag etc.

7. Techniek, materiaal en installaties

- Worden de woningen voorzien van **glasvezel** (t.b.v. internet)?
 - ✓ De woningen worden voorzien van kabel en glasvezel tot in de meterkast. U kunt zelf kiezen welke provider u neemt.
- Worden er ook **tv en internetaansluitingen in de slaapkamers** aangelegd?
 - ✓ In de woonkamer wordt een tv-aansluiting aangelegd.
 - ✓ Er worden geen CAI of internetkabels naar de slaapkamers gelegd. Wel krijgt de hoofdslaapkamer een loze leiding zodat u eventueel zelf een kabel zou kunnen trekken.
 - ✓ In de overige slaapkamers worden geen loze leidingen aangelegd. Hier zal dus met wifi of een powerline adapter gewerkt moeten worden.
- Hoe worden de woningen **verwarmd**?
 - ✓ De woningen worden met vloerverwarming verwarmd. De woonkamer/keuken, slaapkamers en badkamer krijgen eigen thermostaten om de vloerverwarming te bedienen in deze ruimtes.
 - ✓ De woningen worden voorzien van een warmtepomp met WKO (warmte- en koude opslag in de grond). De warmtepomp beschikt over een boiler van 180 liter (voorraadvat voor warmtapwater). Met deze installatie wordt warmte opgewekt voor de vloerverwarming en warmtapwater. In de zomer zal deze installatie koeling leveren met koude uit de grond.
- Raam- en deurkozijnen**
 - ✓ De woningen worden uitgevoerd met aluminium raam- en deurkozijnen.
 - ✓ Alle kozijnen zijn zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde antraciet van kleur.
 - ✓ Alle kozijnen zijn zowel aan de binnenzijde als de buitenzijde reeds voor u afgewerkt met een 'poedercoat'.
 - ✓ Er is geen schilderwerk van de kozijnen aan de buitenzijde benodigd!
- Kan de warmtepomp mijn woning ook **koelen in de zomer**?
 - ✓ Met dit systeem kunt u de ruimtes een paar graden lager krijgen dan de buitentemperatuur. Het werkt dus niet hetzelfde als een airco, maar het zorgt wel dat u comfortabeler woont.

- f. Mag ik **aanpassingen doen** in mijn woning of heb ik eerst toestemming nodig?
- ✓ De woningen blijven uiteraard ons eigendom, dus voordat u werkzaamheden uitvoert of wijzigingen aanbrengt willen wij akkoord geven op de aanpassingen aan de woning en op de manier waarop u deze wilt laten uitvoeren.
 - ✓ U kunt u aanpassingen in de woning aanvragen via een ZAV formulier op onze website (ZAV: Zelf Aangebrachte Voorziening). Met dit formulier kunnen wij vooraf de aanpassingen en werkzaamheden beoordelen en kunnen we besluiten wel/niet akkoord te geven op de wijzigingen die u wilt uitvoeren.
<https://www.charlottevanbeuningen.nl/ik-ben-huurder/onderhoud/klussen-uw-woning/>
 - ✓ Middels het ZAV formulier kun u uw wensen kenbaar maken en aangeven welke materialen u gebruikt, op welke manier het geïnstalleerd wordt en of het vakkundig uitgevoerd wordt. Na realisatie komen we nog een keer controleren of alles ook op de afgesproken manier is uitgevoerd.
 - ✓ Vooraf altijd even via een ZAV formulier aanvragen dus; dat voorkomt verrassingen achteraf.
- g. **Hoeveel groepen** worden er standaard geleverd in de meterkast van woningen en appartementen?
- ✓ In de standaard meterkast worden 7 groepen aangebracht. De meterkast wordt als volgt uitgevoerd:
 - 1 hoofdschakelaar
 - 2 aardlekschakelaars
 - 5 groepen (3 lichtgroepen, fornuis, wasautomaat).
 - 1 krachtgroep t.b.v. warmtepomp
 - 1 groep t.b.v. zonnepanelen
 - ✓ Let op! Dit zijn de standaard groepenkasten. Als er via Keller keukens meerwerk voor de keukens is gekozen (bv een magnetron) dan zal de groepenkast hierop worden aangepast met een extra groep.
- h. Worden de woningen voorzien van **draai-/kiep ramen**?
- ✓ Ja, alle draairamen worden voorzien van een draai-/kiepsysteem.
- i. Moet ik de **filters in de WTW installatie** zelf vervangen?
- ✓ In de woningen zit een WTW installatie (warmte-terug-win). De filters voor deze installatie worden door ons vervangen. Tijdens onderhoud, 1x per 2 jaar, vervangen wij deze en laten wij een nieuw los setje filters achter in de woning. De bewoner kan deze filters zelf wisselen en schoonmaken en zo nogmaals gebruiken. Na 2 jaar worden de 2 sets filters weer vervangen.
- j. Kunnen de **ramen op zolder open** bij de woningen met 3 slaapkamers?
- ✓ Ja, de zolderramen van type C1 en C2 kunnen open.

- k. Komt er een **afvoerputje** in de technische ruimte
✓ Er wordt geen afvoerputje gerealiseerd in de technische ruimte.

8. Internet- en energiekeuze

- a. Mag ik mijn **eigen energiebedrijf en internet-, kabel-, glasvezelprovider kiezen?**
✓ Ja. U bent vrij in de keuze hiervan.

9. Berging, tuinen, balkons en schuttingen

- a. Krijgt mijn woning een **eigen berging**?
✓ Ja, alle woningen en appartementen krijgen een eigen berging. De bergingen zijn ca 5 a 6m² groot.
- b. Worden de **bergingen** van de appartementen voorzien van een **elektrapunt**?
✓ Ja, deze bergingen worden voorzien verlichting en een wandcontactdoos. Hier kan dus ook een elektrische fiets op aangesloten worden. Deze elektrapunten zijn aangesloten op de elektrameter van uw eigen woning.
- c. Hoe **groot zijn de tuinen**?
✓ Oppervlaktes van de tuinen: variëren tussen 20 en 40 m²
- d. Hoe worden de tuinen opgeleverd? Is er wat **betegeld** of moet ik dat zelf doen?
✓ In de tuinen* wordt per woning een terras aangebracht van 2.50m x 4.00m met betontegels 500x500 en opsluitbanden. Vanaf het terras komt een looppad van twee betontegels breed van 500x500 mm (met opsluitbanden) langs de buitenberging tot aan de achterpoort.

** in eerdere versies stond hier per abuis voortuinen, maar dat is niet correct. De afmetingen gaan over het formaat van de achtertuin.*

- e. **Tuinen Appartement** (begane grond)
✓ De tuinen van de appartementen op de begane grond worden voorzien van een terras van 2.00m x 3.00m voorzien van betontegels.
✓ De bewoners van de appartementen op de begane grond kunnen ook gebruik maken van de rest van het tuingedeelte dat grenst aan hun appartement. Sommige hoekappartementen hebben zowel een stukje tuin aan de achterkant als aan de zijkant van de woning.
✓ U mag zelf invulling aan de tuin geven, maar wel zullen er waarschijnlijk nog richtlijnen opgesteld worden waaraan de tuinen moeten voldoen zodat het een net en mooi geheel blijft.

- ✓ Het onderhouden van de tuinen gebeurt door de bewoners zelf. De haagjes die parallel liggen aan de openbare weg worden onderhouden door de gemeente. Het onderhoud van de tussenhaagjes (tussen de tuinen) ligt wel bij de bewoners zelf.
- f. Krijgen de woningen een **buitenkraantje** aan de achtergevel?
- ✓ Ja, de woningen met een eigen achtertuin worden door ons voorzien van een buitenkraantje.
- g. Wat zijn de **afmetingen van de balkons**?
- ✓ Appartementen: 3,35 m breed x 1,25 m diep
 - ✓ Type B2 en B3: 4,3 m breed x 1,25 m diep
 - ✓ Type D3: 3,35 m breed x 1 m diep
- h. **Welke afscheidingen/schuttingen** zijn er om en tussen de tuinen?
- ✓ De tussenerfgrenzen (woningscheidende erfafscheidingen) van de grondgebonden woningen wordt voorzien van een gaashekwerk van 1,80m hoog en voorzien van een groene klimplant/Hydra.
 - ✓ De achtererfgrenzen (niet-woningscheidende erfafscheidingen) worden voorzien van een houten (bij de berging passende) schutting van 1,80m hoog met een houten looppoort. De poort is voorzien van een metalen verzinkte frame.
 - ✓ Ter plaatse van de achtergevel wordt een houten privacy-scherm aangebracht van 1.800x1.800 mm.
 - ✓ De woningen Maarten Trompstraat 14M, 35 en Michiel de Ruyterweg 13M krijgen een gemetselde muur aan de wadi-zijde.
 - ✓ De woningen Maarten Trompstraat 14 en Michiel de Ruyterweg 13, 57 krijgen een gemetselde tuinmuur en poort aan de straatzijde.
- i. Mag ik de “groene” **schutting vervangen** door houten schuttingen?
- ✓ Nee dit is niet toegestaan om uniformiteit in de wijk te houden.

10. Zolder / extra slaapkamer

- a. Mag ik bij de eengezinswoningen een **extra slaapkamer op de zolder** maken?
- ✓ Nee, dit is niet toegestaan. De zolderruimte betreft een bergruimte. Deze ruimte is niet als verblijfsruimte bedoeld en is daar ook niet op voorbereid. Er staan technische installaties en er is hier geen vloerverwarming aangelegd. Daarnaast is er onvoldoende daglicht om er een slaapkamer van te mogen maken. Het is niet toegestaan een dakvenster aan te brengen in deze ruimte.
 - ✓ De zolderruimte is echt als bergruimte bedoeld en niet als verblijfsruimte. Daarom is er in deze ruimte ook geen vloerverwarming aanwezig en zijn de wanden bij de oplevering van de woning niet afgewerkt.

11. Afvalinzameling

- a. Hoe wordt het **afvalinzameling** geregeld?
- ✓ De gemeente Vught kent nog geen beleid voor ondergrondse vuilniscontainers. Ook in de GZB wordt het afval daarom volgens de gemeentelijke ophaalschema's aan de straat opgehaald.

12. Parkeren

- a. Hoe is het **parkeren** geregeld?
- ✓ Tussen de woningen en rondom de buurt is parkeerruimte gepland.
- b. Moet er voor **bezoekers** straks een parkeerkaartje geregeld worden via de gemeente?
- ✓ Of de gemeente hier plannen voor heeft is bij ons tot nu toe niet bekend.

13. Kijk- en meetdagen

- a. Wat jammer dat de kijkdag 31 oktober door Corona niet doorgaat. Zijn er geen andere **mogelijkheden om een nieuwe afspraak te maken**?
- ✓ We begrijpen de vraag en wij vinden het ook heel jammer dat de gepland kijkdag door Corona niet door kon gaan. De kijkdag was al gepland met strakke Corona tijdschema's en looproutes, maar door de laatste maatregelen zijn er momenteel helaas geen mogelijkheden om op de bouw te kunnen kijken. Wel zijn we hard bezig voor een passend alternatief. Hiervan zullen we iedereen tijdig informeren.

14. Overig

- a. Kunnen mijn **meubels wel naar binnen** bij de verhuizing?
- ✓ De weg naar uw voordeur via de algemene hal, lift en/of algemene trapopgangen is normaliter altijd ruim genoeg, maar de voordeur is uiteraard bepalend voor wat er naar binnen kan. Houd u daar rekening mee.
 - ✓ De galerijen van de appartementen in de GZB zijn ca 1,50 m breed. Houd daar rekening mee bij het indraaien in de appartementen!
 - ✓ De bovenwoningen in de GZB worden (op de 1^e verdieping) voorzien van een verhuisraam in de woonkamer. Dit verhuisraam betreft een zogenaamd 'stolpstel', waarbij 2 opendraaiende delen zitten (zonder een tussenstijl). De afmetingen van het gat als de kozijnen openstaan is ca 1200 x 1300 mm (breedte x hoogte).