

Gestelde vragen bijeenkomst 2 | Blok 14

Vragen over de appartementen en het complex

- *Staat het al vast dat balkon en galerij 1 zijn?
Ja het grootste deel van de appartementen hebben de buitenruimte aan de binnentuin. Hiervoor is gekozen vanuit de gedachte dat de bewoners samen een gemeenschap vormen.*
- *Wat is de ligging van het gebouw ten opzichte van de zon?
De zon komt op vanachter de Lidl (oosten), daarna draait de zon via Always Forward (zuiden) richting het spoor (westen).*
- *Ik vroeg mij af, staat de verdeling van het soort appartementen definitief al vast? 48 om 6 om 6? In de poll vorige keer zag ik bijvoorbeeld dat de vraag naar L hoog was, maar naar M ook. Zou dat niet nog iets meer gelijk getrokken kunnen worden? Bijvoorbeeld 42 om 12 om 6?
De verdeling in types staat nog niet vast. Dit is een goede opmerking en wordt zeker meegenomen in het bepalen van de indelingen.*
- *Hoe groot zou de drijvende steiger worden?
Dat is nog niet bepaald, hangt van meerdere factoren af zoals vergunningen, afspraken waterschap, prijs ed.*
- *Krijgen de studios ook 2 deuren ? voor bedrijfs ruimte en woonruimte?
De architect heeft met de belangstelling getoetst aan de hand van de plattegronden. De gemaakte opmerkingen nemen we mee naar de tekentafel. Hoe de woon/werkappartementen er precies uit komen te zien is nog niet zeker.*
- *Heb je in de studio in het woongedeelte wel nog ramen, buitenruimte en dergelijke?
Ja, de kleinere woning heeft voldoende lichtinval. De mogelijkheden voor een buitenruimte worden nog onderzocht door de architect. Hier volgt later meer informatie over.*
- *Friends house, is dat een HAT eenheid van vroeger?
Nee, een friends house is een groter appartement die je kan delen met een vriend of vriendin. Je hebt dan een eigen slaapkamer en een gezamenlijke woonkamer,*

keuken en badkamer. Beide ben je hoofdelijk aansprakelijk voor de woning. Een groot voordeel van zo'n woning is dat je de huur kan delen, waardoor het financieel aantrekkelijk wordt. Intemaris onderzoek momenteel de mogelijkheden voor de zgn friends houses en aan welke voorwaarden de woning en haar huurders moeten voldoen.

Tijdens de 2^e bijeenkomst hebben we getoetst of jullie belangstelling hebben voor deze vorm van samen-wonen. Of deze vorm wordt gebruikt in Holenkwartier is nog niet duidelijk. Hierover volgt later meer informatie.

- Kan er dan niet een balkon aan de andere kant vd woning die privé is?
Nee, dat is niet mogelijk. Het appartement grenst aan de achterzijde aan de provinciale weg. Voor het geluid moeten we extra geluidswerende isolatie aanbrengen. En er gelden aangepaste eisen aan de bouw om het geluid te weren. Dat houdt onder andere in dat er geen buitenruimte aan die kant gemaakt mag worden. Bovendien is dat op het noorden.
- Heeft iedere woning een parkeerplaats?
Nee, in de parkeergarage is plaats voor 54 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en haar bezoekers. In fase 3 (2021/2022) gaan we samen met jullie de indeling en verdeling van de parkeerplaatsen bepalen.
- Hoeveel appartementen met 2 slaapkamers komen er?
Momenteel zijn in de concept plattegrond 49 drie kamer appartementen (waarvan 2 slaapkamers) opgenomen.
- Hoi, als er een wasbar komt. Heb je dan zelf ook een eigen aansluiting voor een wasmachine en droger?
In iedere woning wordt een aansluiting gemaakt voor een wasmachine en een voorbereiding voor een aansluiting voor een droger. Als er wordt gekozen voor een wasbar in de algemene ruimte, heeft u zelf de keuze om daar gebruik van te maken. Heeft u geen wasmachine en droger levert u dat meer woonoppervlakte op, ca 2 m².
- Is een bijkeuken ook mogelijk bij de 1/2 kamer appartementen?
De woningen hebben geen bijkeuken. Ieder appartement heeft een in pandige berging voor het opslaan van goederen. Verder zit in de berging de aansluiting voor de wasmachine/droger.

- *Is het mogelijk/geoorloofd om van een 2-kamer appartement met een kleine aanpassing een 3-kamer appartement te maken?*
De indeling van het twee kamer appartement staat nog niet vast. We houden rekening met uw wens en zullen dat onderzoeken.
- *Mijn vraag gaat dus echt over de 2-kamer appartementen. Kan hier een 2e slaapkamer in komen?*
De indeling van het twee kamer appartement staat nog niet vast. We houden rekening met uw wens en zullen dat onderzoeken.
- *Zit de woonkamer aan de galerijkant of de keuken?*
Dat is afhankelijk van het type indeling en om welk appartement het gaat. We houden rekening met de resultaten van de Mentimeter.
- *Mensen die interesse hadden voor de studio.. Zonder bedrijf aan huis.. Kunnen zij nog in aanmerking komen voor dit type of schuiven zij door naar type M?*
De mogelijkheid van een studio of een woon/werk studio wordt momenteel onderzocht door de architect. De architect houdt hierbij rekening met de resultaten van de Mentimeter. Bij het toewijzen van de woningen kunt u uw voorkeur uitspreken op basis van uw woonpunten. De mogelijkheid bestaat dat de studio's dan al zijn besproken door iemand met meer woonpunten.
- *Je kan kiezen uit Cai of glasvezel woord er gezegd maar krijg je dan glasvezel tot in huis? Dat weten we niet zeker. Dat zullen we nader uitzoeken.*
- *Kun je door de balkons kijken met Douglas glas of kunststof of worden het dichte balkons? Dat zullen we overleggen met de architect.*
- *Is er veel zonlicht in de appartementen?*
In de appartementen wordt veel glas toegepast. Hierdoor komt er zoveel mogelijk (zon)licht naar binnen.
- *Mogen we zelf de aangewezen woning indelen?*
Nee, helaas is dat niet mogelijk. Op basis van de resultaten van de Mentimeter wordt de indeling van de appartementen bepaald. Op basis van uw woonpunten kunt u bij de toewijzing een voorkeur voor een appartement opgeven.

Vragen over de openbare ruimte appartementen en complex

- Openbare ruimtes vrij te gebruiken of te huur?
In fase 2 en 3 bepalen we samen met u hoe de gezamenlijke ruimten gebruikt gaan worden.
- Openbare ruimtes: ook voor vergaderingen voor personen buitenaf of alleen voor bewoners?
In fase 2 en 3 bepalen we samen met u hoe de gezamenlijke ruimten gebruikt gaan worden.
- Is het mogelijk om de gemeenschappelijke ruimte flexibel te maken voor het aantal gebruikers? Bijvoorbeeld één ruimte voor 20 personen en de mogelijkheid voor twee ruimtes voor 10 personen. Zodat de ruimte multi inzetbaar is.
We geven uw opmerking mee aan de architect.
- Studio aan de weg, misschien ook delen met meer huurders. Ieder een andere dag bijvoorbeeld.
We nemen uw opmerking mee.
- Is het mogelijk om een keuken te plaatsen in de gemeentelijke ruimte? om het samenkomen te stimuleren
In fase 2 en 3 bepalen we samen met u hoe de gezamenlijke ruimten gebruikt gaan worden.
- Zijn huisdieren welkom?
Tijdens de 2e en 3e fase ga je in gesprek hoe je met elkaar wilt wonen in dit gebouw. Een van de onderwerpen kan het houden van huisdieren zijn.
- Ik zie aan de kant van de entree aan de buitenzijde balkons aan de woningen, hebben deze woningen ook een balkon aan de galerij?
Nee, ieder appartement heeft 1 buitenruimte, behalve de studio's. De mogelijkheden voor een buitenruimte voor de studio's worden nog onderzocht door de architect. Hier volgt later meer informatie over.

- *Is de ingang van het appartement alleen aan de galerij?
Het merendeel van de appartementen hebben de voordeur aan de galerij. Een aantal appartementen op de begane grond heeft de voordeur aan de staatzijde.*
- *Zijn de gemeenschappelijke ruimtes rookvrij?
Tijdens de 2e en 3e fase ga je in gesprek hoe je met elkaar wilt wonen in dit gebouw. Een van de onderwerpen kan een rookvrije ruimte zijn.*
- *Is er in de gemeenschappelijke ruimte ook plek voor een bingo of spelletjes avond?
In fase 2 en 3 bepalen we samen met u hoe de gezamenlijke ruimten gebruikt gaan worden.*
- *Mogen er ook huisdieren in de appartementen?
Tijdens de 2e en 3e fase ga je in gesprek hoe je met elkaar wilt wonen in dit gebouw. Een van de onderwerpen kan het houden van huisdieren zijn.*

Praktische vragen woonpunten, inschrijven, kosten en verdeling

- *Komt er inspraak m.b.t. de burens? Het is een sociaal geheel dus komt er een soort toewijzingscommissie?
Tijdens de 2^e en 3^e fase gaan we samen bepalen hoe de toewijzing van de woning gebeurt. Een van de mogelijkheden is een toewijzingscommissie. Uit de Mentimeter komt ook naar voren dat jullie samen met Intermaris willen beslissen wie in dit prachtige gebouw komt wonen.*
- *Gaan de service kosten binnen de huur vallen , zo niet hoe hoog worden deze?
De servicekosten worden apart benoemd en berekend. De hoogte van de servicekosten is nu nog niet bekend. Servicekosten bestaan meestal uit elektrakosten algemene ruimten, elektrakosten liftgebruik, schoonmaakkosten algemene ruimten, tuinonderhoud. Welke servicekosten jullie gaan betalen is nog niet bekend. Ook dit onderwerp willen we graag met jullie bespreken in de 2^e en 3^e fase.*
- *Hoe zit het met de brandbeveiliging? Loop routes, branddeuren? Het ontwerp moet voldoen aan de eisen van de brandweer. De bouwfysisch adviseur helpt ons daarbij en de brandweer toets de vergunning. Elke woning krijgt een rookmelder.*

- *Als je nu niet gekozen wordt, maar er gaat toch iemand daar verhuizen, maken de personen die zich hier voor hadden ingeschreven eerder kans op een woning, of worden de woningen dan voor de woningzoekende aangeboden?*

Dat gaan we met jullie bespreken tijdens de 2^e en 3^e fase. Een belangrijk onderwerp is toewijzing nu en in de toekomst.

- *Maar als je bijvoorbeeld in de toekomst dan geen atelier meer, en je krijgt bijv kinderen, kan je die ruimte dan privé gebruiken?*
De werkruimte bij de studio's kunnen als atelier worden gebruikt. Mocht je geen atelier meer nodig hebben, kan je de ruimte gebruiken als slaapruijnte of als uitbreiding van je woning.
- *Welk idee hebben jullie om te zorgen dat je geen overlast krijgt op de galerei/ balkon. Maar ook bv met huisdieren? (Bv met honden en katten) Komende daar bv onderlinge regels voor?*
Tijdens de 2e en 3e fase besluiten jullie hoe jullie met elkaar willen wonen. Dit kan een onderwerp van gesprek zijn.
- *Kan er een algeheel rookverbod gerealiseerd worden? Antwoord is waarschijnlijk dat de bewoners dat bepalen, maar algeheel rookverbod kan voorwaarde zijn. Gezonde bewoners roken niet en vallen anderen daar niet mee lastig.*
Tijdens de 2e en 3e fase besluiten jullie hoe jullie met elkaar willen wonen. Dit kan een onderwerp van gesprek zijn.
- *Wanneer vinden de 2e en 3e fase plaats?*
2^e fase in 2021
3^e fase in 2022
- *Die toetsing gebeurt dus over 2 jaar? Dan kunnen financiën vergeleken met nu veranderd zijn. Geeft dat dan een automatische afwijzing terwijl je dan misschien 2 jaar actief betrokken bent?*
Intermaris moet zich nu en in de toekomst houden aan de wettelijke eisen voor passend toewijzen. Dat kan inhouden dat je nu voor een sociale huurwoning in aanmerking komt op basis van je inkomen, maar over 2 jaar teveel inkomen hebt om nog voor een sociale huurwoning in aanmerking te komen. Dan volgt daar automatisch een afwijzing uit.

- *Waar kan je je woonpunten terug vinden?
We hebben aan de webbouwer gevraagd om een omgeving te maken dat je een profiel kan aanmaken. In je profiel verschijnen je opgebouwde woonpunten. Meer informatie volgt op een later tijdstip.
Op dit moment zijn de opgebouwde woonpunten op basis van je emailadres opgeslagen.*
- *Alle woningcorporaties moeten voldoen aan passend toe wijzen. Hoe weten jullie of de meest actieve gegadigden wel voldoen aan de hierbij horende financiële eisen? Intermaris vertrouwt erop dat jullie je goed voorbereiden en zelf de inschatting hebben gemaakt dat je voor sociale huur in aanmerking komt. Mocht je twijfelen, dan kan je altijd contact met ons opnemen.*
- *Stel dat er van de 60 gegadigden 50 in de studio categorie vallen qua financiële mogelijkheid. Worden de duurdere woningen dan evengoed toegewezen aan deze groep van 60 gegadigden of worden deze woningen dan aan andere vergeven die wellicht niet Zoveel meegewerkt hebben aan dit proces?
Intermaris houdt zich aan de wettelijke eisen voor passend toewijzen. Dat houdt in dat je persoonlijke situatie inclusief je inkomen bepalend is voor welke woning je in aanmerking komt. Alle woningen hebben een sociale huurprijs, zodat huurtoeslag mogelijk is. Op dit moment zien we een gemengde groep meedenkers. We gaan ervan uit dat we voldoende kandidaten hebben voor alle type woningen.*

Vragen over groen, duurzaamheid en de wijk

- *Ik wil graag rustig wonen en aangezien het gebouw aan de provinciale weg grenst: hoe is de geluidsisolatie? Het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen op het gebied van geluidwering*
- *Hoe rolstoeltoegankelijk word blok 14 (oprijplaten, liften etc.) er is een lift en deze is vanaf de straat goed bereikbaar. Het complex krijgt geen woonkeur label maar is over het algemeen wel goed begaanbaar met een rolstoel*
- *Wordt er regenwater ingezameld om te gebruiken als spoelwater voor de WC en als water voor de wasmachine? We zullen deze suggestie meegeven aan de architect. Ervaring leert wel dat dit (helaas) een erg dure ingreep is.*

- *Even een praktische vraag. Komt er ook een lift in het gebouw?*

Ja

- *Hoe wordt er omgegaan met geluidsoverlast van de provinciale weg? Het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen op het gebied van geluidwering*

- *Is elke woning ook met de lift bereikbaar?*

Ja

- *Bij de tuin kan het ook omgedraaid. Planten aan buitenrand/en wat los in midden. Terrassen meer verdeeld in midden. Dan hou je privacy voor de woningen aan de binnentuin.*

We geven uw opmerking door aan de architect.

- *Heb je een eigen parkeerplaats?*

Nee, in de parkeergarage is plaats voor 54 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn voor de bewoners en haar bezoekers. In fase 3 (2021/2022) gaan we samen met jullie de indeling en verdeling van de parkeerplaatsen bepalen.

Persoonlijke vragen

- *Als je alleenstaand bent, kun je dan in aanmerking komen voor de grootste woning? Ja, u mag alleen naar een driekamer woning.*

- *Mag je wel op het balkon wel je eigen tuinspulletjes zetten?*

Ja, het balkon behoort bij uw woning

- *Heeft de bovenste verdieping een hoger plafond van binnen? Ik heb dit in meerdere projecten gezien dat de bovenste laag loft woningen werden. nee, de bovenste laag heeft dezelfde hoogte als alle andere verdiepingen*