

Veel gestelde vragen vrije kavels Unia-west

Hieronder leest u een overzicht van veel gestelde vragen over de vrije kavels van Unia-west. Staat uw vraag er niet tussen? Stel deze gerust nog via info@dezuidlanden.nl. Dan proberen wij deze zo snel mogelijk te beantwoorden. Deze vragen zijn aanvullend op de informatie die we in de brochure hebben aangegeven.

Vraag: is de 80% houtengevelbekleding incl. de kozijnen of exclusief?

Antwoord: dit is exclusief kozijnen. De welstandrichtlijnen schrijven voor dat de kozijnen in hout moeten worden uitgevoerd. 80% van de dichte gevel moet van hout zijn.

Vraag: zit er een zelfbewoningsplicht dan wel anti-speculatiebeding op de kavels?

Antwoord: er is een zelfbewoningsplicht. Er geldt geen anti-speculatiebeding op de kavels.

Vraag: ik heb interesse in een kavel voor een 2¹ kapwoningen. Hoe werkt dit?

Antwoord: als er nog geen andere geïnteresseerden/optant voor de 2^e kavel is, dan kunt u of zelf op zoek. Het kan ook zijn dat er tijdens uw optieperiode iemand zich meldt voor de 2^e kavel. In dat geval brengen de makelaars u in contact om tot overeenstemming te komen.

Optieovereenkomst bij 2¹ kapkavels

Normaal als je een kavel koopt waar je alleen gaat bouwen neem je direct een optie als je interesse hebt. We snappen dat dat bij deze kavels iets lastiger is. Want wat nou als u uw toekomstige burens nog niet kent? In dat geval kunt u wel op de optielijst gezet worden, maar dan gaat de optieperiode pas in op het moment dat u uw nieuwe burens hebt gevonden. U kunt dan namelijk tegelijk het koopproces en bouwproces opstarten. Schrijft u zich wel direct in met uw toekomstige burens? Dan gaat de optieperiode uiteraard meteen in.

Vraag: is FSC/PEFC hout verplicht. Is gecertificeerd hout duurder?

Antwoord: aanbevolen wordt FSC/PEFC gecertificeerd hout te gebruiken. Overigens moet worden voldaan aan het bouwbesluit. Gecertificeerd hout is duurzamer maar kan iets duurder zijn.

Vraag: zijn matte dekkende kleuren toegestaan? bijvoorbeeld om grotere onderhoudsintervallen te bereiken?

Antwoord: alleen een "dekkend" verfysteem op minerale basis die geschikt is voor hout is toegestaan. Dit is alleen toegestaan op fijn bezaagd hout zodat nog iets van de zaag / hout structuur zichtbaar is. Het keimen van een minerale verf op een geschaafde plank is dus niet toegestaan.

Vraag: wordt de beschoeiing door de gemeente verzorgd?

Antwoord: ja, deze wordt door de gemeente aangebracht. Dan bedoelen we de zuidkant van de kavels 14 en 20. Daar legt de gemeente een damwand aan. Alle andere oevers worden voorzien van een natuurlijke oever. Op het kavelpaspoort worden de mogelijkheden aangegeven voor aanbrengen van (aanleg)voorzieningen.

Vraag: Bij de presentatie tijdens de start verkoop, bleek dat op de koppen van de 'pieren' bungalows moeten komen met een plat dak.

Is dat niet in strijd met het uitgangspunt dat het energieverbruik omlaag moet? Zonnepanelen op een plat dak zijn erg lelijk. Moet er dan ook sedum op het dak? Of is een dakhelling van 25-30 graden acceptabel als de hoogte niet overschreden wordt?

Antwoord: er wordt een plat dak voorgeschreven. Zowel vanuit beeldkwaliteit als vanuit de interactie met de (bebouwde) omgeving van de overkant.

Nee een dakhelling van 25-30 graden is NIET acceptabel. Het toepassen van zonnepanelen in de oost west richting (flauwere hoek) is aan te raden voor platte daken dan heb je opbrengst op de momenten dat je veel thuis bent. Ook zijn ze dan minder zichtbaar zeker wanneer je ze opstelt achter een wat verhoogde dakrand. De opbrengst is dan overigens bijna vergelijkbaar met zuid georiënteerde panelen.

Sedum is verplicht op een plat dak.

Vraag: moet de bouwvergunning binnen de 4 maanden optietermijn geregeld zijn?

Antwoord: nee, dit hoeft niet. De optie kan met nog eens 4 maanden worden verlengd.

Vraag: moeten de woningen op de twee-onder-een kap kavels identiek zijn?

Antwoord: nee dat mag zelfs niet. De nokrichting van de twee woningen is sowieso anders. Maar indien er een ontwerp wordt gemaakt waarbij er geen symmetrie de gevel zit zijn andere nokrichtingen dan voorgeschreven ook voorstelbaar. Graag in schetsfase contact op nemen met de gemeente om het plan gezamenlijk te bespreken.

Vraag: binnen welke termijn ben je verplicht te gaan starten met de bouw?

Antwoord: binnen 1 jaar.

Vraag: vanaf wanneer kan de bouw beginnen op de kavel?

Antwoord: de bouw kan beginnen op het moment dat de kavels 'bouwrijp' zijn. Op dit moment is dat vanaf augustus 2024.