

## Veel gestelde vragen vrije kavels 40 t/m 48 Unia-west

Hieronder leest u een overzicht van veel gestelde vragen over de vrije kavels (40 t/m 48) van Unia-west. Staat uw vraag er niet tussen? Stel deze gerust nog via [info@dezuidlanden.nl](mailto:info@dezuidlanden.nl). Dan proberen wij deze zo snel mogelijk te beantwoorden.

**Vraag: Wanneer is de loting en wanneer moet ik mijn inschrijfformulier inleveren?**

**Antwoord:** de loting is op donderdag 16 januari 20.00 uur (inloop vanaf 19.30 uur.) Wilt u meedoen met de loting op 16 januari? Lever dan uw inschrijfformulier voor 14 januari 10.00 uur in bij een van de makelaars.

**Vraag: Is er een ligplaats mogelijk bij de kavel? En hoe moet dat eruit komen te zien?**

**Antwoord:** We verkopen geen water mee. U mag een ligplaats maken, maar die moet u dan op uw eigen kavel realiseren. Daarvoor zijn richtlijnen gemaakt. Deze leest u terug op het kavelpaspoort.

**Vraag: Tegenover kavel 45 zie ik ruimte voor bebouwing? Maar wat komt daar precies?**

**Antwoord:** Hier komt woningbouw die door de toekomstige bewoners zelf ontwikkeld wordt. Dit heet Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Dit betekent dat een groep toekomstige bewoners een aannemer de opdracht geeft. Er is dus geen ontwikkelaar bij betrokken. De geïnteresseerden worden ondersteund door het adviesbureau KUUB die veel ervaring heeft met manier van werken. Er is ruimte voor ongeveer 10 woningen. Hoe deze eruit komen te zien zal in de loop van de tijd duidelijk worden. Op de website [samenbouweninunia.nl](http://samenbouweninunia.nl) lees je meer over deze ontwikkeling.



**Vraag: Unia ligt vlakbij de Wâldwei? Hoe wordt het geluid van de weg (grotendeels) weggenomen?**

**Antwoord:** Om woningbouw in Unia mogelijk te maken is een geluidsscherm nodig. Deze loopt ongeveer vanaf Van der Valk tot aan de Wergeasterdyk. Ter hoogte van Unia-west wordt deze ongeveer 5 meter hoog. De planning is dat het scherm er staat op het moment dat de eerste woningen (in de geluidszone) gebouwd zijn. Op dit moment zijn wij bezig met de voorbereidingen voor de aanleg. Zodra hier meer duidelijkheid over is dan leest u dat terug op de website [thuisinunia.nl](http://thuisinunia.nl).

**Vraag: Aan de noordkant van kavel 40 zie ik een groene zone. Hoe komt die eruit te zien?**

**Antwoord:** Langs het water wordt een rietzone aangelegd en langs de woning komt gras. Dit wordt niet intensief beheerd. Dus het kan zijn dat het riet op den duur meer richting de woning kan groeien.

**Vraag: Op het kavelpaspoort van kavel 40 lees ik dat de bebouwing tot aan de kavelgrens moet en dat daar een raam moet komen. Hoe moet ik dan mijn ramen schoonmaken? Dan kan ik er niet bij.**

**Antwoord:** Het is een richtlijn. De woning mag ook minder strak op de erfgrrens gebouwd worden.

**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. Lees alles over houtbouw in de presentatie:

[Hout-aan-de-Gevel-6-dec-2024-gecomprimeerd.pdf](#)

**Vraag: Zit er een zelfbewoningsplicht op de kavels?**

**Antwoord:** Er is een zelfbewoningsplicht.

**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" verfsysteem 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: 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: Is het toegestaan om de reservelijst te staan voor mijn 1e voorkeur als die al weg is en tevens een optie hebben voor mijn 2e voorkeur?**

Antwoord: Nee, dit mag niet. U staat of reserve of kiest een andere kavel.

**Vraag: Binnen welke termijn ben ik verplicht te gaan starten met de bouw?**

**Antwoord:** Binnen 1 jaar.