



Vraag

Inschrijfprocedure

Is er straks ook sprake van overbieden of is het puur de loting die uitmaakt wie er een woning kan bemachtigen?

Naar welke criteria wordt gekeken door het automatische lotingssysteem?

Wanneer hoor je of je bent ingeloot.

Als je je inschrijft zonder voorbehoud van financiering, is de kans dan groter dat je ingeloot wordt?

Zijn er ook mogelijkheden voor starters om er tussen te komen of krijgen de mensen met een hoger inkomen voorrang?

Als iemand van een optie afziet na een week bedenktijd, wordt die woning dan opnieuw verloot en moet je je dan opnieuw inschrijven voor die woning?

Als wij in de pre sale fase 3 voorkeuren hebben doorgegeven maar we zouden toch dit willen uitbreiden tot de max 10.

Algemeen

Wanneer zijn de verkoopdocumenten beschikbaar?

Wanneer zijn de exacte koopsommen bekend?

Antwoord

Wij werken met een digitaal toewijzingssysteem (loting).
De verkoopprijzen zijn een vast bedrag, dus (over)bieden is niet nodig.

Wij werken met een digitaal lotingssysteem. Het systeem kijkt eerst de eerste voorkeur, dan de tweede etc. Zo is er een zo hoog en breed mogelijke toewijzing. Tevens hebben kandidaten uit de pre-sale voorrang.

ca. 48 uur nadat de inschrijving is gesloten.

Nee, dit heeft geen invloed op de toewijzing. Wij gaan ervan uit dat je als woningzoekende hier zelf verantwoordelijkheid in neemt.

Het digitaal lotingssysteem selecteert niet op inkomen.

Mocht er een kandidaat de woning terug geven dan wordt er opnieuw digitaal geloot onder de reservekandidaten van dat bouwnummer.

Je kunt tot het laatste moment je voorkeuren aanpassen/aanvullen of verwijderen. Dit heeft geen invloed op de toewijzing. Echter het toewijzingssysteem kijkt in eerste instantie naar de eerste voorkeur.

Zodra de definitieve verkoop en inschrijving start zijn de verkoopdocumenten per bouwnummer digitaal beschikbaar op de website van de Kwartiermaker <https://www.wonenindekwartiermaker.nl/koopwoningen/>

Zodra de definitieve inschrijving start. Hiervan wordt je automatisch via een nieuwsbrief op de hoogte gebracht.

Naast natuurinclusief bouwen, is er ook rekening gehouden met energieneutraal bouwen? Bijvoorbeeld door zonnepanelen? Is er alleen een aansluiting op electra, of ook op gas?

U geeft aan dat de koopsom benodigd is, incl. het bruto maandbedrag. Wat wordt hiermee bedoeld met betrekking tot het bruto maandbedrag?

Zijn er voor de tussenwoningen laadpalen beschikbaar voor de auto?

U heeft het over natuurinclusief bouwen. Zijn de opties voor bijv. 'nestkasten' standaard en inbegrepen in de prijs? Of zijn dat keuzes/opties?

Worden jullie ook betrokken bij de verhuur van de vrijesector huurwoningen?

Hoeveel woningen worden in het gehele project gebouwd?

Kunnen we opties vooraf aangeven of komen deze pas aan bod nadat je een woning toegewezen krijgt?

Wanneer vindt de oplevering plaats in 2023. Is dat Q1 of later?

Zijn er nog verwachte meerkosten bovenop de verkoopprijs bij bijvoorbeeld stijgende grondstofprijzen?

Woning

Op welke wijze wordt de woning verwarmd?

Is duidelijk wat de meerkosten zijn bij het vergroten van de badkamer voor een tussenwoning / hoekwoning?

De woningen worden energieneutraal gebouwd, gasloos en voorzien van zonnepanelen.

Dit is het bedrag dat je straks maandelijks betaalt aan aflossing en rente voor uw hypotheek van de nieuwe woning.

Bij de tussenwoningen is er geen mogelijkheid voor laadpaal op eigen terrein. Hiervoor verwijzen wij u graag naar de Gemeente Arnhem. [Laadpaal elektrisch rijden aanvragen - Gemeente Arnhem](#)

In samenwerking met een ecooloog is bekeken welke gevels zich goed lenen voor nestkasten. Dit is namelijk afhankelijk van de oriëntatie en zonstand. Op de verkooptekeningen worden de aanwezige nestkasten duidelijk in beeld gebracht. Kiest u voor de meerwerkopties uitbouw aan de achterzijde van de woning, dan wordt deze standaard voorzien van een groen dak.

Wij zijn ook betrokken bij de verhuur van de vrije sector huurwoningen binnen dit plan.

In totaal komen er 64 woningen (waarvan 43 koop en de overige 21 woningen worden aangeboden in de vrije sector huur).

Indien een woning aan u wordt toegewezen, ontvangt u een verkoopmap met alle informatie over de woning (alle contractstukken). Daar maakt een uitgebreide kopersoptielijst ook onderdeel van uit, zodat u van tevoren weet waar u aan toe bent.

Op dit moment is de verwachting dat dit in Q1-2023 zal zijn, echter onder voorbehoud. Er zijn onvoorziene omstandigheden die ervoor kunnen zorgen dat dit nog zal veranderen.

Nee, de verkoopprijs is een vaste prijs die niet onderhevig is aan prijschommelingen in de markt. Mocht u kiezen voor aanvullende kopersopties, dan zijn hiervoor aanvullende kosten van toepassing.

De woningen worden aangesloten op een warmtenet van Vattenfall (stadsverwarming). De warmte afgifte in de woning is door middel van vloerverwarming.

Deze meerkosten zijn opgenomen in de kopersoptielijst. Deze lijst kunt u digitaal inzien zodra de definitieve inschrijving start, zodat u vroegtijdig zicht hebt op de mogelijkheden en de bijbehorende kosten.

Is het mogelijk later een serre toe te voegen.

Optioneel wordt er aangeboden om een "uitbouw voorbereiding" aan te brengen. Hiermee wordt de achtergevel er constructief op voorbereid om een doorbraak te maken in de achtergevel op de begane grond. Zonder deze optie is dit niet mogelijk.

Wie is de keuken leverancier?
Wooniversum?

Voortman keukens is betrokken als keukenleverancier. In het Wooniversum vindt de afspraak plaats met de kopersbegeleider waarbij u wordt begeleidt met het maken van keuzes op het gebied van toilet en badkamer en overige meerwerkopties.

In hoeverre is de positie en indeling van de keuken te bepalen? Kan de keuken bijvoorbeeld naar de tuinkant gebracht worden?

Bij de 2-onder-1-kap woningen en de hoekwoningen van de 3-onder-1-kap woningen, is het optioneel mogelijk de keuken naar de andere zijde van de woning te verplaatsen. Bij de overige woningen is dit niet mogelijk.

Wat beschouwen jullie als een diepe tuin? Hoeveel meter mag ik om en nabij rekening mee houden?

De diepte van de tuinen verschilt per woning. Het varieert ongeveer tussen de 9 en 13 meter. Bij start verkoop is dit uiteraard goed zichtbaar op de situatietekening. Tevens staan de tuindiepten op de prijslijst bij start verkoop.

Als je kiest om de keuken of het sanitair te laten vervallen komt dit dan ter vermindering van je koopsom?

Dat klopt, in de kopersoptielijst staan de bedragen (stelposten) hiervoor opgenomen.

Hoe zit het met dat bepaalde kosten wegvallen, als zowel wij als onze toekomstige burens de uitbouw doen?

De prijzen op de kopersoptielijst zijn vastgestelde prijzen voor iedereen gelijk.

Kun je na oplevering nog een dakkapel plaatsen, die niet onder jullie opties valt (dus via een externe partij)?

Dit is inderdaad mogelijk. Let er hierbij wel op dat de constructie van het dak hierop moet worden voorbereid. Deze optiewensen bespreekt u met de kopersbegeleider. Dit geldt overigens ook voor een na oplevering te plaatsen dakvenster. Let op dat er in veel gevallen een aanvraag omgevingsvergunning nodig is wanneer u zelf een dakkapel gaat plaatsen. U bent hiervoor zelf verantwoordelijk.

Wat verstaan jullie onder energie neutraal?
Worden de woningen aangesloten op het stadsverwarmingsnet of wordt er gewerkt met warmte pompen (lucht of bodem)?

De woningen worden inderdaad aangesloten op het warmtenet (stadsverwarming). Onder energieneutraal wordt verstaan dat de woningen wat gebouwgebonden energieverbruik betreft, energieneutraal is.

Wat bepaalt waar in de bandbreedte de woning valt?

Dit bepaalt met name de markt en de bouwkosten. Dit maakt dat de woningen in de Kwartiermaker grotendeels bovenin de bandbreedte uitkomen.

Is het mogelijk om de afzuiging van de keuken naar buiten af te voeren aan de straat kant?

In verband met het gebalanceerde ventilatiesysteem (aan- en afvoer van lucht o.b.v. CO2 sensoren) in de woning is dit niet mogelijk. Wanneer dit wel wordt gedaan zal dit systeem ontregeld raken en niet naar behoren functioneren.

Contractering

Kunnen vereiste vergunningen na start bouw ingetrokken worden met als gevolg vertraging of bouwstop?

Er wordt pas gestart met de bouw zodra wij aan alle opschortende voorwaarden hebben voldaan. Hieronder valt ook een onherroepelijke omgevingsvergunning.

Hoe zit het met bouwrente? Is al bekend wat het percentage zal zijn en vanaf wanneer zal bouwrente betaald moeten worden?

De grond wordt rentedragend twee weken nadat de opschortende voorwaarden zijn vervallen.

Omgeving

Wat komt er in de hoek (taartpunt) die overblijft links van de woningen?

Daar komt een appartementengebouw in de corporatie (sociale) huur. Hiervan zijn al afbeeldingen in voorontwerp beschikbaar.

Wat is de voorspelde geluidsoverlast van de treinen?
(incl. geluidscherm)

Wij hebben een professioneel onderzoek laten uitvoeren naar de omgevingsgeluiden/trillingen, waaronder het geluid van de trein. Wij hebben de uitkomst meegenomen in de uitwerking van het ontwerp en voldoen hierin aan de wettelijke geluidsnorm.

Is de wijk kindvriendelijk?

Schuytgraaf staat bekend als een diverse, kindvriendelijke wijk. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar <https://www.schuytskwartier.nl/>

Is bekend waar de ondergrondse containers komen?

De locatie van de ondergrondse containers zijn weergegeven op de situatieschets. Dit is een weergave waaraan geen rechten kunnen worden ontleend en bepaald wordt door de Gemeente Arnhem.

Wat is de bouwhoogte van de sociale appartementen van Vivare

Het huidige ontwerp laat 5 tot 6 bouwlagen zien.