



# HART VAN DE WAALSPRONG

## Belangrijkste vragen met antwoorden

*Gesteld tijdens de pre-sale webinar 18 februari 2021*

### Woningaanbod

***Zijn er ook ouderenwoningen/appartementen beschikbaar bijv. gelijkvloers?***

In de blokken A, B en C zijn geen gelijkvloerse woningen opgenomen. In Blok D en E komen appartementen.

***Wordt er gebruik gemaakt van stadswarmte als warmtebron?***

Ja dat klopt inderdaad!

***Zijn er ook oppervlakten van de tuinen beschikbaar?***

Nee, deze komen straks op de definitieve prijslijsten beschikbaar.

***Kunnen de woningen ook casco opgeleverd worden?***

De badkamer, het toilet en de keuken kunnen casco worden opgeleverd. De woning zelf niet.

***Zijn de meerwerk opties van de woningen al bekend?***

Nee, de meerwerkopties worden nog voorbereid.

***Is er al bekend hoe hoog de woonlagen worden bij de wijk Living Inn? I.v.m. uitzicht vanaf blok C?***

Het grootste gedeelte bestaat uit ca. 5 woonlagen. Helemaal aan de oostkant (niet de kant van Hart van de Waalsprong) komt nog een toren met ca. 13 lagen.

### Duurzaamheid

***Hoe verhoudt zich het hebben van een energieneutrale woning tot het inkopen van energie bij de coöperatie? Ligt de inkoop aan de definitie van energieneutraal bijv. aantal bewoners van een woning?***

De definitie van energieneutraal geldt voor het gebouw gebonden energieverbruik. Alle woningen worden in de basis energieneutraal opgeleverd. Daarnaast kun je nog participeren in het zonnedak.

***Zijn de zonnepanelen op de woningen onderdeel van de koop of is dit gedeeld?***

De zonnepanelen maken onderdeel uit van de woning. Er worden er zoveel aangebracht als nodig is voor EPC=0 (energie-neutraal).

***Zijn er laadpalen aanwezig voor als je zelf een elektrische auto hebt? (blok A of C)***

In de parkeerhoven van de blokken A en C wordt een loze mantelbuis ingegraven van de woning naar de parkeerplaats. Er is niet standaard een laadpaal voor elke woning, maar deze kan de woningeigenaar zelf laten plaatsen en daarvoor zal ook een projectaanbieding vanuit Hart van de Waalsprong komen.

## Ontsluiting en parkeren

### ***Is parkeren voor bezoekers alleen in de garages, of worden er ook nog bezoekersvergunningen verstrekt?***

De mogelijkheid om een bezoekersvergunning voor parkeren op straat aan te vragen is helaas nog niet zeker. Het een en ander wordt nog uitgewerkt door afdeling parkeerbeleid. We kunnen daarover helaas nog geen toezegging doen. Wel kunnen bezoekers kort parkeren in een van de parkeerhuizen.

### ***Hoeveel parkeerplekken heeft de parkeergarage?***

Het parkeerhuis van blok B heeft ca. 300 parkeerplaatsen.

### ***Kunnen bezoekers gratis in de buurt parkeren?***

In openbaar gebied komt betaald parkeren. Voor winkelbezoekers is er gratis parkeren in het parkeerhuis in blok B voor 1,5 a 2 uur.

### ***Gelden de deelauto's ook voor andere projecten in de buurt van Hart van de Waalsprong?***

Nee, de deelauto's gelden alleen voor het Hart van de Waalsprong.

### ***Wat zullen de kosten zijn van een extra parkeerplaats?***

Voor de woningen in blok A en C is één parkeerplaats beschikbaar. Extra parkeerplaatsen zijn niet beschikbaar. De woningen in blok B kunnen een parkeerabonnement afsluiten. De kosten hiervan worden nog nader bepaald.

### ***Hebben jullie een idee over wat de eventuele verkeersgeluiden/ - overlast zullen zijn van de Graaf Alardsingel?***

Met de verkeersgeluiden van de Graaf Alardsingel is rekening gehouden in het ontwerptraject.

## Verkoopprocedure

### ***Hoe werkt de loting als je je ingeschreven hebt op woning in blok A en C, gelet op verschillende momenten van loting?***

Wat de loting betreft is ons advies om eerst te kijken of je belangstelling hebt in de woningen van Blok C. Word je hier ingeloot dan weet je wel of deze woning geheel aansluit op je wensen of dat je liever wacht tot de inschrijving van Blok A en B. Hier kun je opnieuw inschrijven.

### ***Wanneer wordt er meer duidelijk gemaakt of je uitgeloot bent en gaat het via loting?***

Eind maart start de inschrijving, waarna je een week de tijd hebt om je inschrijving definitief te maken. In de 1e week april is de loting. Een paar dagen erna ontvang je van ons bericht. Van alle stappen die nog gaan komen ontvang je van ons een bericht via mail. Je kunt in principe niets missen.

### ***De andere blokken die nog niet in de pre-sale zijn vinden wij ook interessant. Kunnen we als we met deze ronde meedoen ook eventueel meedoen met die ronde om onze kansen te vergroten?***

Op dit moment weten we nog niet hoe het verkoopproces van de andere blokken zal gaan verlopen.

### ***Is het mogelijk om voorafgaand aan de loting een financieringscheck toe te voegen?***

Ja, dat is zeker mogelijk. Ook goed voor jezelf om te weten wat je wat mogelijkheden zijn.

### ***En waarom is er een onderscheid gemaakt tussen blok A/B en C of je bent ingeloot voor een woning?***

Dit onderscheid is gemaakt i.v.m. de planning van de aannemer.

### ***Is er nog een clause in dat men er zelf na aankoop een minimale periode moet blijven wonen voordat het verkocht mag worden?***

Nee, er zit geen clause in voor een minimale periode dat u er moet blijven wonen.

### ***Wat is ongeveer de verwachte spreiding van prijzen in Blok A, B, en C?***

De definitieve prijzen moeten nog worden vastgesteld. Dit wordt gedaan zodra alle plattegronden en meerwerk opties gereed zijn. Daarnaast speelt vraag en aanbod ook een rol.

## **Planning**

### ***Wat is de verwachte oplevering van blok A, B en C?***

De eerste woningen (waarschijnlijk blok C) zullen snel na de zomer 2022 opgeleverd worden. Blok A en B volgen ca. 3 maanden later.

### ***Is ook al bekend wanneer de volgende blokken in ontwikkeling/pre-sale komen?***

Na de zomer verwachten wij met de volgende blokken in verkoop te gaan. We streven er naar om eind 2023 het hele Hart van de Waalsprong opgeleverd te hebben.

### ***Wanneer volgen blok G en overige in de verkoop van dit project?***

Voor de blokken F, G, H en I werken we naar een start van de pre-sale vanaf eind 2021. Daarvan zullen we je via de website en nieuwsbrief zeker op de hoogte houden.

### ***Waar kunnen we meer informatie lezen over de nieuwbouw in de rest van Hart van de Waalsprong?***

Meer informatie kan je vinden op [www.hartvandewaalsprong.nl](http://www.hartvandewaalsprong.nl).