

Algemeen

De nieuwbouw bestaat uit 1 gebouwdeel bestaande uit 38 appartementen en 2 ontmoetingsruimtes. De ontmoetingsruimtes bevinden zich op de 1e verdieping, een aan de voorkant, voorzien van een pantry en serre, de andere aan de achterkant met toegang tot een dakterras. Elk appartement heeft een eigen individuele berging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling voorzien van elektrapunten voor het laden van elektrische fietsen. Vlakbij het gebouw is een parkeerterrein gelegen met voldoende parkeerplaatsen en een aantal laadplekken. De parkeerplaatsen worden niet verhuurd en zijn vrij om te gebruiken. De parkeerplaatsen langs de weg kunnen door bezoekers voornamelijk gebruikt worden.

De woningen zijn voorzien van eigen elektra- en watermeters. Verwarming en warmtapwater in de woningen zijn volledig elektrisch gevoed.

De kosten voor leegstaande woningen zijn 100% ten laste van de eigenaar. Dit geldt ook voor het aandeel dat deze woningen hebben in de servicekosten.

Elektragebruik

Het elektraverbruik van dit gebouw is middels een eigen aansluiting toe te delen. Alle appartementen zijn voorzien van een eigen elektra aansluiting. De algemene ruimtes zijn op een aparte aansluiting. U dient hiervoor zelf een leverancier te contracteren.

Warmte

De appartementen hebben een individuele warmtepomp, deze is aangesloten op de elektrameter van het appartement. De verwarming en koeling vindt plaats middels vloerverwarming vanuit de vloeren van het appartement. Hierbij gaat het om lage temperatuurverwarming en koeling. De 2 ontmoetingsruimtes zijn tevens voorzien van vloerverwarming, deze kosten worden verrekend via de algemene elektrakosten aan alle bewoners.

Ventilatie

De woningen worden geventileerd middels een separate WTW unit. Deze zijn voorzien van filters. De kosten van het vervangen van de filters worden doorbelast via de servicekosten. Deze hoeft u dus niet zelf te vervangen.

Water

Alle appartementen zijn voorzien een eigen wateraansluiting. Daarnaast is er 1 algemene wateraansluiting die gebruikt kan worden door de schoonmaakpartij indien nodig.

Wifi

Elke woning is standaard voorzien van een glasvezelverbinding, hierop kunt u direct aansluiten zodra u inhuist. Een uitleg is hiervan voorzien in uw woning. In de servicekosten betaalt u hiervoor een kleine bijdrage omdat de eigenaar dit groot heeft kunnen inkopen. Met een tv-pakket als bijvoorbeeld NL ziet (Online tv-kijken? Kijk live en on demand | NLZIET) bent u dan nog slechts dat bedrag kwijt voor het kijken van televisie en daarmee veel voordeliger uit.

Groenvoorziening

Indien van toepassing zal op het eigen terrein rondom de gebouwen en het parkeerterrein gladheidsbestrijding plaatsvinden. Er zullen een aantal bakken met zoutvoorraad worden neergezet, ook zal er een zoutkar worden geplaatst zodat de huismeester deze kan gebruiken. De kosten van de gladheidsbestrijding worden verdeeld over de 38 woningen van de nieuwbouw en de 9 woningen van de villa. De kosten hiervan kunnen jaarlijks erg variëren, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Gladheidsbestrijding

Indien van toepassing zal op het eigen terrein rondom de gebouwen en het parkeerterrein gladheidsbestrijding plaatsvinden. Er zullen een aantal bakken met zoutvoorraad worden neergezet, ook zal er een zoutkar worden geplaatst zodat de huismeester deze kan gebruiken. De kosten van de gladheidsbestrijding worden verdeeld over de 38 woningen van de nieuwbouw en de 9 woningen van de villa. De kosten hiervan kunnen jaarlijks erg variëren, afhankelijk van de weersomstandigheden.

Schoonmaak

Dit betreft uitsluitend de schoonmaak van de algemene ruimtes en wordt evenredig toebedeeld aan alle appartementen.

Glasbewassing

Dit betreft de bewassing van zowel het algemeen glas als het bewonersglas. U hoeft dus in principe niet uw eigen ramen vanaf de buitenkant te wassen.

Vervanging lamp

Het vervangen van lampen in de algemene ruimtes wordt doorbelast aan de gebruikers. Het gaat hierbij uitsluitend om vervanging van de lamp en niet om eventuele vervanging van het armatuur. De kosten hiervan kunnen jaarlijks erg variëren. Vervangingen worden per gebruikersgroep toebedeeld.

Spreekluisterverbinding lift

De volledige kosten voor een telefoon (spreekluisterverbinding) in de lift worden doorbelast in de servicekosten.

24-uursdeel onderhoudscontracten

Voor een aantal onderhoudscontracten geldt dat het 24-uurs deel ofwel 20% wordt doorbelast middels de servicekostenafrekening. Het gaat hierbij om onderhoudscontracten van installaties (denk aan lift, brandmeldinstallatie, etc.) waarbij 24/7-oproep mogelijk is.

Zonnepanelen

De investeringskosten en onderhoudskosten worden niet doorbelast in de servicekosten. Er vindt een beperkte teruglevering plaats voor het verbruik van de algemene ruimtes, er is geen teruglevering naar de appartementen.

Community manager/huismeester/app

De community manager en de huismeester zijn het eerst aanspreekpunt op locatie. Zij helpen met kleine technische vragen, hulpvragen, maar organiseren ook leuke activiteiten op locatie. De eigenaar betaalt 30% van de kosten; 70% wordt doorbelast via de servicekosten. De aanwezigheid van de community manager en de huismeester maakt onderdeel uit van het woonconcept van het complex.