

Bewonersvragen n.a.v. presentatie - Nijhuis Bouw B.V.

Graag de lichtblauwe cellen invullen

Nr.	Categorie	Vraag	Antwoord
1	Algemeen binnen	Van welk materiaal zijn de binnenmuurtjes (scheidingswanden)?	De binnenwanden zijn gemaakt van gasbeton en overal 10 cm dik. Tussen slaapkamers zijn deze wanden van een zwaardere kwaliteit gemaakt om geluidsoverlast te verminderen of te voorkomen.
2	Algemeen binnen	Is het mogelijk om meer daglicht in de hal te creëren?	Afhankelijk van het woningtype zijn hier mogelijkheden. Denk dan aan meer glas in de voordeur. Wij gaan een type voordeur toevoegen zodat u daarvoor kan kiezen.
3	Algemeen binnen	Is het mogelijk om te schuiven met wanden en het toilet in de badkamer zodat de slaapkamer iets groter wordt?	Ja dat is mogelijk.
4	Algemeen binnen	Hoe komen de vensterbanken binnen eruit te zien?	Deze worden van kunststof of van marmercomposiet. U mag daarin kiezen. We hebben daar straks voorbeelden van in ons bewonerstrefpunt. - voorbeeld kunststof: https://www.werzalit.com/nl/product-categorie/vensterbanken/ - voorbeeld marmercomposiet: https://www.nibostone.nl/producten/vensterbanken
5	Algemeen binnen	In hoeverre heb je nog vrije inspraak in de indeling van het huis? Of kun je alleen maar kiezen uit opties die zijn gegeven?	Er is zeker nog ruimte voor inspraak in de indeling van uw woning. Tijdens het eerste persoonlijke gesprek luisteren we graag naar de ideeën daarover. Samen met de architect gaan we kijken of we daar aanvullende opties van kunnen maken.
6	Algemeen binnen	Welke opties zijn er om een woning veilig en levensloopbestendig te maken?	Per woningtype hebben we een voorstel levensloop bestendige plattegrond gemaakt. Dat betekent dat er bij ieder type een mogelijkheid wordt geboden voor een uitbouw zodat wonen op de begane grond gewoon mogelijk is. Deze opties kunt u terugvinden in het ontwerpboek. Aanvullend kunt u denken aan de volgende zaken: - een traplift naar de verdieping, deze kan eenvoudig worden geplaatst; - Aangepaste deurklinken en sloten op de deuren, zogenaamd seniorenbeslag; - aangepaste dorpels bij de toegang tot de badkamer, deze zijn dan afgerond zodat je er makkelijk overheen komt met een rollator.
7	Algemeen binnen	Kan er bij levensloopbestendig bouwen de benedenverdieping gelijkvloers gemaakt worden? En kan in de aanbouw naast de slaapkamer een eenvoudige badkamer met inloofdouche en wasmeubel geplaatst worden?	Bij onze levensloop bestendige woning is de begane grond geheel gelijkvloers. De dorpels naar de badkamer en het toilet zijn afgerond en daarmee rollator- en rolstoelvriendelijk. In de aanbouw kan een inloofdouche en wastafel worden geplaatst.
8	Algemeen binnen	Is het mogelijk om boven in de badkamer een inloofdouche te plaatsen en het bad te vervangen door een toilet?	Ja. De indeling van de badkamer kunt u zelf afstemmen met ons. Daarvoor gaan we tijdens de afbouwgesprekken met u in overleg. Daarnaast kunt u er ook voor kiezen om dat met iemand anders te doen dan Nijhuis.
9	Algemeen binnen	Kan er een vaste trap naar zolder geplaatst worden? En kan de technische installatie afgetimmerd worden, zodat een veilige 4e slaapkamer op zolder mogelijk is?	Ja. Er kan een een vaste trap naar zolder worden geplaatst. De installatie kan worden afgetimmerd zodat u een kamer (onbenoemde ruimte) kan maken op de zolderverdieping. Ook is het mogelijk een dakraam te plaatsen op zolder.
10	Algemeen binnen	Zomers wordt het erg warm in de slaapkamer beneden in de aanbouw. Hoe denkt u dit probleem op te kunnen lossen?	Onze zomers worden warmer. Daardoor wordt het steeds belangrijker om zonwering toe te passen en slim gebruik te maken van de installatie. Warmteoverlast beperken we door: 1) Op de zonbelaste ramen (zuid- en westgevel) op de begane grond wordt door ons standaard zonwering geplaatst. Op de verdieping zijn alle ramen voorzien van zonwerende beglazing. Daarmee wordt warmte door zoninstraling beperkt. 2) De warmtepomp die we toepassen kan ook (beperkt) koelen. Dat betekent dat we kouder water (tot net boven het dauwpunt) door de leidingen van de vloerverwarming kunnen laten lopen. 3) Ons casco is verder volledig van beton en goed geïsoleerd. Een betonnen woning houdt warmte en koude beter vast dan bijvoorbeeld een houten woning. Met deze drie maatregelen blijft het koeler in uw woning.
11	Algemeen binnen	Is er een mogelijkheid de keuken aan de voorkant van de woning te plaatsen en ook de raampartij aan de voorkant kleiner te maken zodat we tuingericht kunnen wonen?	Ja. De keuken kan verplaatst worden. Helaas mogen we geen ramen aanpassen voor wat betreft de grootte. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan. Daar mogen de bouwers niet van afwijken. Wij kijken graag samen met Oudman keukens met u mee om een slimme oplossing hiervoor te bedenken.

12	Algemeen binnen	Is er op de eerste verdieping standaard een toilet?	Ja, dat is standaard mogelijk. In de basis bieden wij de casco woning aan. Wij kijken vervolgens graag met u mee. We kunnen dan standaard een toilet in de badkamer realiseren maar er zijn ook mogelijkheden voor een apart toilet op de verdieping. In de ontwerpboeken hebben we hier voorstellen voor gedaan.
13	Algemeen binnen	Is er keuze voor wat betreft de binnendeuren en deurkrukken?	Ja, er is straks een ruime keuze uit verschillende typen deuren en deurbeslag (deurkrukken en schilden).
14	Algemeen binnen	Is het aanbrengen van sier-/ plafondlijsten mogelijk?	Ja, dat is mogelijk.
15	Algemeen binnen	Biedt het prefab bouwsysteem voldoende mogelijkheid voor extra wandcontactdozen?	Ja, we gaan straks meerdere soorten elektrapakketten aanbieden. Van basis tot zeer uitgebreid.
16	Algemeen binnen	Biedt de trap naar de eerste verdieping mogelijkheid voor het plaatsen van een traplift?	Ja, er kan een traplift worden geplaatst. De trap is hier geschikt voor. De trappen die wij plaatsen zijn minder steil en breder dan de huidige trappen. Wij kunnen ook optioneel het benodigde stroompunt aanleggen zodat het aanleggen van een traplift eenvoudig is voor de monteur.
17	Algemeen binnen	Wat wordt de hoogte van de verdiepingen?	De vrije hoogte van de begane grond wordt circa 270 cm. De vrije hoogte van de verdieping wordt circa 260 cm. Beide maten zijn de minimale maten, in het ontwerpboek staat ook de schetsontwerp maatvoering. De vrije hoogte is de ruimte tussen de bovenkant van de vloer zonder vloerafwerking tot aan de onderkant van het plafond.
18	Algemeen binnen	In de huidige situatie hebben wij op de verdieping vaste inloopkasten; zijn deze optioneel?	Ja, deze zijn optioneel. U kunt er voor kiezen deze weer terug te laten bouwen. Wij gaan hiervoor dan samenwerken met een interieurbouwer.
19	Algemeen binnen	Kan er in de nieuwe woning weer laminaat of vloerbedekking worden toegepast? Dit in verband met vloerverwarming BG. Ons bewoner gebonden budget rijkt mogelijk niet tot de aanleg van een PVC vloerafwerking.	Ja, dat kan zeker. Er zijn voldoende laminaatkeuzes die goed samengaan met vloerverwarming. Wij kunnen daar voor zorgen maar u kunt de laminaatvloer ook zelf leggen.
20	Algemeen binnen	Zijn uw afbouw pakketten afgestemd op de waardebepalingen van de NCG voor de afbouw?	Ja, wij stemmen de pakketten af op de waardebepalingen. Voor bijvoorbeeld de keuken hebben we straks een basiskeuken voor iedere portemonnee. Ook deze is dan naar smaak aan te passen.
21	Algemeen binnen	Is het mogelijk om het toilet op de begane grond in de gang/hal te situeren.	Ja, hier zijn mogelijkheden voor maar dit verschilt per woningtype.
22	Algemeen binnen	Welke afmetingen heeft de kelder?	De circa afmetingen van de kelder zijn: - A: 1,7 bij 4,7 meter, diepte 2 meter - B: 2,1 bij 3,3 meter, diepte 2 meter - C: 0,9 bij 2,9 meter, diepte 1 meter - D: 0,9 bij 2,6 meter, diepte 1 meter - E: 0,9 bij 2,6 meter, diepte 1 meter De afmetingen kunt u ook terugvinden in het ontwerpboek bij 'optie 1' op pagina 16.
23	Algemeen binnen	Stofferingspakketten: kan je ook de inhoud van die pakketten aanpassen, bijv. kleur/stof van de gordijnen of de vloerbedekking?	Ja, dat kan zeker. Er zijn voldoende stofferingskeuzes. Wij werken samen met een inrichter die voor de Nieuwe Draai een paar voorstellen maakt. Deze geven richting, maar u kiest.
24	Algemeen binnen	Voordat er gestoffeerd gaat worden, dient er m.i. eerst geveerd dan wel behangt worden: wordt dit door u aangeboden en kan je ook aangeven welke kleur/soort behang/muurverf je in welke kamer wilt?	Wij kunnen voor wat betreft inrichting volledig ontzorgen. Daarbij houden we ook rekening met de meest logische werkvolgorde. Wij gaan verschillende pakketten samenstellen. Daarbij is er ruimte voor kleurkeuzes per kamer.
25	Algemeen binnen	Kan de achterste slaapkamer van 7,4m2 ingeruild worden voor een badkamer?	Ja, dat kan. In het ontwerpboek hebben we al enkele opties uitgewerkt. Naar aanleiding van de eerste individuele gesprekken gaan we kijken of er nog extra opties moeten worden toegevoegd.
26	Algemeen binnen	Is het mogelijk om het gat (naar de 2de verdieping/zolder) te verplaatsen? Is het mogelijk met bovenstaande om optie 13 toe te voegen (grote dakkapel over de achterzijde van het huis)?	Ja, hiervoor zijn mogelijkheden. Dit stemmen we nader af. Wat belangrijk is, is dat de installatie op een vaste positie zit waardoor we daar niet mee kunnen schuiven en dat dit moet passen in de constructie.
27	Algemeen binnen	Bij het verplaatsen van de trap naar achteren is de kelder dan nog steeds een optie?	Ja, dan is de kelder nog steeds een optie.
28	Algemeen binnen	Waar bevinden zich de draagmuren? Hoe vrij zijn de koppelkansen om eventueel muren te verwijderen of te verplaatsen op de begane grond en de eerste verdieping?	Op de begane grond is één wand van voor naar en achtergevel dragend. Deze kan onderbroken worden voor bijvoorbeeld de optie open keuken. Positie van deze dragende wand is afhankelijk van de indeling. Op de verdieping zijn geen dragende wanden.
29	Algemeen binnen	Is het mogelijk om alsnog vloerverwarming in de badkamer en de eerste verdieping te plaatsen waarbij verschillende ruimtes apart bediend worden?	Ja, dat is mogelijk.
30	Algemeen binnen	Onze keuken wordt in de nieuwe situatie smaller, namelijk 2,20m in plaats van de 2,30m van nu. Dit geeft onze huizen veel loze ruimte, is er een mogelijkheid tot een rendabeler indeling van het woonruimte?	Ja, er zijn verschillende opties. Wij gaan graag individueel met u in gesprek om te kijken wat voor mogelijkheden er zijn en wat u precies bedoeld met loze ruimte.

31	Algemeen binnen	Hoe wordt de aangebouwde bijkeuken gemaakt? En van welk materiaal? Van steen of van hout?	De aangebouwde bijkeuken wordt van beton en steen gemaakt en voorzien van een geïsoleerde betonnen vloer. De buitenwanden worden gemetseld van dezelfde steen als de woning. Naar wens kan de bijkeuken geïsoleerd worden uitgevoerd, dit gebeurt dan met lichte voorzetwanden.
32	Algemeen binnen	Wat is de mogelijkheid tot het verplaatsen van de voordeur, gang en trap? Dit in verband met een gunstigere indeling van de woonkamer.	Afhankelijk van het type kunnen er aanpassingen worden gedaan zodat er een voor u gunstigere indeling van de woonkamer kan worden gemaakt. Het verschuiven van de plek van de voordeur is niet mogelijk. De bouwers moeten zich hier houden aan de regels van het beeldkwaliteitsplan.
33	Algemeen binnen	Wordt de woning + uitbouw in totaal 1 meter langer? Of wordt dit meer in het geval van een uitbouw?	De basis woning wordt 1 meter dieper. Dat is zonder de uitbouw. Deze komt hier dan dus nog bij.
34	Algemeen buiten	Is het mogelijk om de ramen zonder roedeverdeling te krijgen?	Ja, dat is mogelijk. Op de website www.wonenindenieuwedraai.nl hebben we ook een impressie met en zonder roeden gemaakt. Met de schuif kunt u de verschillen zien.
35	Algemeen buiten	Zit er een brievenbus in de voordeur?	Ja, er zit een brievenbussleuf in de voordeur. Deze kan ook komen te vervallen als u liever een losse brievenbus heeft.
37	Algemeen buiten	Wanneer in de huidige situatie een gemetselde aanbouw is met een geïsoleerde spouwmuur, krijgt men dan dezelfde kwaliteit terug?	Ja, u kunt dan dezelfde kwaliteit terug krijgen.
38	Algemeen buiten	Wordt er bij de keuze voor houten of kunststof kozijnen voor de bewoner nog financiële bijdrage van de bewoner verwacht?	Nee, bij Nijhuis is dit kosteloos, u mag dus gratis kiezen.
39	Algemeen buiten	Is er variatie in de kiezen voordeuren?	Ja, we hebben 2 types voordeuren. Er is nu 1 type voordeur, maar er zijn drie kleuren waaruit u kunt kiezen. Daarnaast gaan we een type toevoegen waar meer glasoppervlakte in zit voor meer daglicht in de hal. Deze keuze moeten we nog maken en stemmen we met de bewoners af.
40	Algemeen buiten	In de ontwerpen zagen we ook dat de afvoer van dakgoten in het midden worden geplaatst. In de huidige situatie staan ze nu op eigen terrein. Is het ook mogelijk dat ieder huis zijn eigen afvoer krijgt en is het mogelijk om de afvoer iets van het midden te krijgen zodat je dan een groen haag of iets dergelijks aan de erfgrens kunt zetten in verband met privacy?	Ieder huis krijgt zijn eigen hemelwater afvoeren zowel achter als voor. De goten worden ook voorzien van een schotje in de goot op de woningscheiding. Ook krijgt ieder huis een eigen aansluiting op het riool. Daarnaast zullen we ze uit de erfgrens plaatsen zodat er ruimte blijft voor bijvoorbeeld een haag.
41	Algemeen buiten	In de huidige situatie hebben sommige woningen in de achtergevel een draairaam. Kan dit als optie meegenomen worden in de keuzes?	Ja, dat kan. Daarnaast zit er in ieder kozijn al standaard een draaiend deel. Dit kunt u door middel van de 'stippellijnen' terugzien op pagina 12 van het ontwerpboek.
42	Algemeen buiten	De huidige woningen hebben "oortjes", deze zijn nu verschillend uitgevoerd. 1. Hoe worden de "oortjes" in de nieuwe situatie uitgevoerd? 2. Welke variatie zien we straks bij de nieuwe woningen terug?	De oortjes in de nieuwe situatie worden allemaal gemetseld en voorzien van een zinken op maat gemaakte afdekker. In de bijlage kunt u zien welke verschillende oortjes er allemaal zijn. Dit staat ook op www.wonenindenieuwedraai.nl .
43	Algemeen buiten	Erfafscheidingen 1. Hoe worden erfafscheidingen aan de voorzijde uitgevoerd? 2. Hoe worden erfafscheidingen aan de achterkant uitgevoerd?	Aan de voorzijde plaatsen wij een heg op de erfgrens tussen de woningen en op de erfgrens langs de stoep. Dit is een gratis extra in ons plan. Als u daar geen gebruik van wilt maken laten we de heg vervallen. Aan de achterzijde zit er in de basis geen erfafscheiding. Dit kunnen wij optioneel wel verzorgen. Voor de inrichting van de tuinen gaan we pakketten maken. Op basis van twee tuinontwerpen die wij laten maken. U kunt dan kiezen of u daarvan gebruik wilt maken of dat u zelf de inrichting van de tuin gaat doen.
44	Algemeen buiten	Is het mogelijk om de standaard zonwering aan te passen naar screens of een effen kleur? Is er een mogelijkheid voor elektrische bediening?	Ja, dat bieden we. De kleuren moeten wel in harmonie zijn met de kleur van de voordeur.
45	Algemeen buiten	Bieden jullie de mogelijkheid om planten en struiken op te slaan?	Ja, dat bieden we zeker aan. We zorgen er ook voor dat u bij uw planten kan om ze te verzorgen. Daarnaast zorgen we voor pallets waarop u bestrating die u wilt behouden kunt opslaan. Wij organiseren dan 2 of 3 hulpdagen waarbij we een verreiker met chauffeur in de wijk laten rijden. We slaan dan de bestrating voor u op, op een nader te bepalen plaats. Wanneer de woning is opgeleverd zetten we uw bestrating weer in de voortuin.
46	Algemeen buiten	Is er een andere optie voor het glas in de voordeur?	Ja, dat is er. Wij gaan 2 verschillende typen voordeuren aanbieden. We hebben nu 1 type voordeur in ons plan. In overleg met u ontwerpen we een alternatief met meer glasoppervlakte in de voordeur.

47	Algemeen buiten	Op pagina 10 van het ontwerpboek staat dat alle huizen worden voorzien van een haag in de voortuin, is dit een optie of is dit verplicht?	Dat is een optie. Bedoeld als een extra service. Wilt u er geen gebruik van maken dan vervalt deze.
48	Algemeen buiten	Zijn er meer kleurkeuze mogelijkheden voor de draaiende delen inclusief voor- en achterdeur? Naast de genoemde 3?	De draaiende delen hebben altijd de kleur RAL 9010. De kozijnen hebben altijd de kleur RAL 1015. Voor de voordeuren kunt u kiezen uit de drie aangegeven kleuren dat zijn: RAL 6005 mosgroen, RAL 3005 wijnrood of RAL 5011 staalblauw.
49	Algemeen buiten	Hebben we een raam boven de voordeur?	Boven de voordeur zit geen raam, dit is een dicht paneel. Dat komt omdat de deuren hoger zijn. Er past daarom geen groot glas meer boven.
50	Algemeen buiten	Is er keuze in per woning type in het metselverband? Of is dit per type vastgelegd?	Dit is per type vastgelegd. U krijgt het metselwerk verband terug zoals dat nu ook is bij uw woning. Dit is vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan waar de bouwers aan moeten voldoen.
51	Algemeen buiten	Woning type C heeft op de tekening een kleine raam aan de achterzijde, wat is hiervan de reden?	We hebben in het ontwerptraject gekozen om de achtergevel van de verschillende woningen zoveel mogelijk gelijk te houden. Bij woningtype C is het ook mogelijk om kostenlos te kiezen voor een vergroot raam. Deze zullen wij toevoegen als optie.
52	Algemeen buiten	Is een zwart/ grijze dakpan mogelijk?	Ja dat is mogelijk als u nu ook al een zwart/grijze dakpan heeft.
53	Algemeen buiten	Is een groter kamerraam mogelijk?	De grootte van de ramen in de voor- en kopgevel mogen we niet wijzigen vanuit de eisen uit het beeldkwaliteitsplan. Het vergroten van de ramen in de achtergevel is wel mogelijk.
54	Algemeen buiten	In uw presentatie/folder noemt u een aantal voordelen. Als één van de voordelen noemt u "Tuinen voorzien van haag en groen". Kunnen wij hieruit opmaken dat dit tot uw ontwerp/basis behoort en dit niet ten laste van het bewoners gebonden budget (B-deel) tuinaanleg komt?	Bij ons krijgt u gratis een tweetal tuinontwerpen, gemaakt door een tuinarchitect, ter inspiratie. Wij leggen kostenlos een heg aan in de voortuin op de erfgrens tussen de woningen en voor langs de stoep. Deze heg mag u ook laten vervallen. De heg en het ontwerp komen niet ten laste van het B-deel.
55	Algemeen buiten	Is het mogelijk om aan de straatzijde bij rode dakpannen te kiezen voor minder opvallende rood gekleurde PV panelen, bij een toegepaste rode dakpan?	Ja, dat is optioneel mogelijk. Helaas is het zo dat deze zonnepanelen wel minder efficiënt zijn, duurder en minder opbrengen.
56	Algemeen buiten	De combinatie van woningtype D-E: krijgen deze verschillend metselwerk?	Het metselwerk verband en kleur van een D-E blok is hetzelfde. Er is dus qua metselwerk geen onderscheid tussen een D of een E woning.
57	Algemeen buiten	Op dit moment hebben onze buitendeuren een opstapje, komt dit terug in de nieuwbouw?	Het opstapje (stoepje) komt niet terug in de nieuwbouw. Van de nieuwe regels in het Bouwbesluit mag dit niet. We gaan de nieuwe peilhoogte van de woning (dus hoe hoog staat de woning ten opzichte van de weg en de tuinen) heel goed afstemmen met de gemeente en u. Zo gaan we zorgen voor een goede hoogte van de woning zodat er geen wateroverlast kan plaatsvinden en de woning ook nog goed bereikbaar blijft.
58	Algemeen buiten	Waarom wordt het bestaande schuurtje wat afgebroken wordt niet meegenomen in de bouwtekening.	De aangebouwde bijkeukens komen gewoon terug bij woningtype A en B. Deze is niet getekend omdat deze uit een ander budget komt.
59	Algemeen buiten	In het uw hand-out op blz. 9 staat voor Lisstraat 3 en 5 'metselverband 1' en op blz. 11 bij IV meerdere opties. De kleuren zijn niet duidelijk weergegeven en geven meerdere opties aan. Welke kunnen wij verwachten?	Qua metselverband kunt uit gaan van de huidige situatie. Dus wat u nu heeft qua metselwerkverband, dat krijgt u terug.
60	Algemeen buiten	Er wordt gesproken over een groene afscheiding bijvoorbeeld een heg. Hier zitten wij niet op te wachten, dit geeft voor ons extra werk. Heb je hier keuze in?	De heg mag u laten vervallen. Dus aan u de keuze.
61	Algemeen overig	Welk energielabel krijgt de woning?	Minimaal A+++. Kiest u voor de op Energieneutraal (2 tot 6 extra zonnepanelen) dan wordt de woning A++++.
62	Algemeen overig	Kunnen de ontwerptekeningen gespiegeld aangeleverd worden? Wij wonen in een linker woning en alle ontwerpen zijn gemaakt voor de rechter woning. Hierdoor is het voor ons lastig om te visualiseren hoe onze woning eruit komt te zien.	Ja, dat kan. We hebben dit aangepast, u kunt de gespiegelde plattegronden bekijken in de bijlage en op www.wonenindenieuwedraai.nl
63	Algemeen overig	Kunnen door ons zelf uitgekozen keukens en/of sanitaire voorzieningen tijdens de bouwperiode worden geïnstalleerd door de door ons uitgekozen keukenmontagebedrijf en installateur?	Zodra wij klaar zijn en de woning is opgeleverd kunnen uw onderaannemers en leveranciers aan de slag in de woning. Tijdens inmeet- en kijkdagen kan alles worden bekeken en ingemeten. Daarnaast kan er op afspraak worden gemeten.
64	Algemeen overig	Is de garantie op glas met of zonder roedes gelijk?	Ja, die is gelijk.

65	Algemeen overig	Hoe flexibel bent u met het aanbrengen van stompe deuren in plaats van opdekdeuren?	U kunt optioneel kiezen voor stompe deuren en het laten vervallen van bovenlichten (het stuk boven een binnendeur).
66	Algemeen overig	Hoe worden de schoorstenen gebouwd? Zijn dit lichtgewicht schoorstenen? Welk materiaal zit er aan de binnenkant?	De schoorstenen zijn lichtgewicht, en aan de buitenzijde rondom voorzien van gevelsteen. De schoorstenen worden geprefabriceerd en voorzien van staalwerk om ze aardbevingsbestendig te maken. De schoorstenen zijn functioneel. Diverse kanalen van de installaties komen door de schoorsteen. Op die manier worden de installaties uit het zicht weg gewerkt.
67	Algemeen overig	Uit welke type kunststof kozijnen kan er gekozen worden?	De kunststof kozijnen hebben een uitvoering met houtnerf structuur en gelijkende verbinding als die van houten kozijnen. Dat geeft een luxe uitstraling passend bij het karakter van de woningen.
68	Algemeen overig	Is er een mogelijkheid tot draai- kiep ramen beneden?	Ja, die is er. Standaard is er altijd één raam per verblijfsruimte voorzien van een draai- en kiepstand.
69	Algemeen overig	Kan het raam, op de plek waar in de huidige huizen de wc zit, achterwege blijven indien er niet weer een toilet terug komt?	Als bouwer moeten wij voorzien aan het beeldkwaliteitsplan. Daarin is het aantal ramen en positie daarvan vastgelegd.
70	Algemeen overig	Is er duidelijkheid over waar de vogel-, egel- en vleermuishokken geplaatst gaan worden? Krijgen de woningeigenaren inspraak in het wel of niet willen van zo'n hok op hun perceel?	De hokjes voor de egels zijn optioneel en staan los, ze kunnen ook een ander plekje krijgen in de tuin. Voor wat betreft de vogel- en vleermuisvoorzieningen moeten we voldoen aan de natuurwet. Hoeveelheden en dergelijke moeten nog worden vastgesteld.
71	Algemeen overig	Is er een optie voor een levensloopbestendige woning?	Ja, dat kan zeker. Deze is als optie getekend in het ontwerpboek. Samen met u stemmen we deze optie verder af.
72	Algemeen overig	Welk heisysteem past u toe (draaipalen of heipalen)?	Wij werken met prefab betonnen palen. Dit doen we overal in Appingedam. De voordelen daarvan zijn: - snelheid - minder lang overlast - geringe kans op schades omdat heien op 'kleef' zoals dat in kleigrond gebeurd minder trilling geeft. Nijhuis neemt verder alle, direct aan het bouwterrein gelegen, woningen en bijgebouwen op. NB bij enkele gevoelige situaties kan het heisysteem nog worden aangepast. Dit bekijken we dan met betrokken en de gemeente Eemsdelta. Wij gaan altijd voor veiligheid en zorgvuldigheid hierin .
78	Algemeen overig	In het ene boekje van Nijhuis staat dat de kelder 2 meter diep wordt en in het andere boekje van Nijhuis wordt gesproken van 1 meter diep, wat klopt? Als je de trap in de bijkeuken wilt plaatsen, is dan de kelder ook nog een mogelijkheid?	Er zijn in het plan verschillende dieptes van kelders, dit is afhankelijk van uw woningtype. Zie ook antwoord op vraag 22. U kan bij het verplaatsen van de trap dezelfde kelder terugkrijgen als u nu heeft. De kelder is ook nog steeds mogelijk bij het verplaatsen van de trap .
79	Algemeen overig	Is er een mogelijkheid airco's te plaatsten op de bovenverdiepingen in plaats van convectoren en is dit met elkaar te verrekenen?	Ja, er is een mogelijkheid om airco's te plaatsen. De convectoren moeten wel in de woning blijven. Dat heeft te maken met de BENG-berekening (energieprestatie-eis van de woningen) en de warmtegarantie die wij als bouwer moeten geven.
80	Algemeen overig	Op alle tekeningen in de woonkamer staat aan de muur links een hokje met een kruisje, wat houdt dit in?	Dat is een leidingkoker, hierin lopen leidingen van de verdieping naar de kruipruimte.
81	Algemeen overig	Wat is er (achteraf) mogelijk als er 'prefab' toch iets ontbreekt?	Veel, wij denken in oplossingen. Daarnaast is er een mogelijkheid om loze leidingen te laten opnemen. Tevens kan er tijdens de bouw nog worden gefreesd en geboord in de gasbeton binnenwanden.
82	Algemeen overig	Is plaatsing van een dakkapel aan de achterzijde mogelijk?	Ja, standaard wordt elke woning voorzien van een dakkapel aan achterzijde. Daarnaast is het ook mogelijk bij woningtype C, D en E om optioneel een bredere dakkapel toe te voegen.
83	Algemeen overig	Waar kan ik badkamer, toilet en tegels uitzoeken?	Dat kan straks bij ons in het trefpunt (ingerichte projectkamer in de wijk) of bij de showroom van Uw Huis Uw Wensen. Dit kan zowel in een showroom als online.
84	Algemeen overig	Komen er voor de bewoners tijdelijke brievenbussen bij de slopen/nieuw te bouwen woningen? Dit in verband met het doorgeven van adreswijzigingen?	Ja, er komen tijdelijke brievenbussen. Wij maken daar een tijdelijke veilige brievenbusopstelling. Zo kan de postbode eenvoudig op 1 plek de post bezorgen. U kunt vervolgens op het moment dat het u past uw post ophalen. Deze tijdelijke brievenbus opstelplaats zal veilig, goed toegankelijk en verlicht zijn.

85	Algemeen overig	Waarom wijkt de breedte van de woningen (6900) af van de breedte in het beeld kwaleits plan (6850)?	Op dit moment zijn onze tekeningen al heel precies maar nog wel op het niveau van een schetsontwerp. Kleine afwijkingen kunnen voorkomen. Op dit moment hebben is de maat van 6850 afgerond op hele decimalen. Dat is dan in dit geval 6900 geworden. Om ervoor te zorgen dat alles straks kloppend is gaan we de bestaande woningen inmeten en erfgrenzen in kaart brengen en goed vastleggen zodat de woningen even breed en op de goede plek weer worden terug gebouwd.
86	Algemeen overig	Er werd in de presentatie aangegeven dat we er 1 meter bij krijgen en daardoor 125% groter, maar dit is niet te zien in de oppervlakte van het huis. De woonkamer, keuken en slaapkamers worden niet groter.	De woning wordt 1 meter dieper maar wordt daardoor ook hoger en krijgt daardoor meer inhoud. De woning is dus 'gegroeid'. De woningen zijn groter geworden omdat de eisen van het nieuwe Bouwbesluit meer ruimte vragen voor bijvoorbeeld een grotere (minder steile) trap, meterkast, afmetingen toilet en ook muren worden dikker omdat er goed geïsoleerd moet worden en er aardbevingsbestendig wordt gebouwd. We hebben zoveel mogelijk ruimte gegeven aan de kamers waar u veel verblijft.
87	Algemeen overig	Waar in het proces is het idee ontstaan voor roedes in de ramen, gelijke zonwering en hegjes? Hier is namelijk tijdens de avond van het beeldkwaliteitsplan niet over gesproken. Waarom zou het een eenheidsworst moeten worden terwijl het koopwoningen zijn?	De roeden mogen komen te vervallen. Deze keuze laten we aan de bewoners. Op de website www.wonenindenieuwedraai.nl hebben we ook een impressie met en zonder roeden gemaakt. Met de schuif kunt u de verschillen zien. De roeden komen voort uit hoe het vroeger was, dat was voor ons de inspiratie. Alle verhoudingen voor de grootte van ramen in de hele woning zijn een afgeleide daarvan. Wat ons betreft hoeft het zeker geen eenheidsworst te zijn. Wij proberen er een mooi geheel van te maken maar u bent eigenaar en bepaalt / beslist. We kunnen ons ook voorstellen dat we nog een extra kleurkeuze van zonweringsdoek voorstellen. Wij gaan daarover graag in gesprek met alle bewoners.
88	Algemeen technische installatie	Met welke installateurs en merk producten werken jullie?	BOWA (onderdeel van de Van Losser Installatiegroep) is onze installateur. Wij werken met alle bekende merken. Bijvoorbeeld Van Grohe voor de kranen, Panasonic voor de warmtepompen en Duco/Orcon voor de mechanische ventilatie.
89	Algemeen technische installatie	Als er voor een dakraam in de zolder wordt gekozen, heeft dit dan effect op het aantal zonnepanelen dat wij op het dak kunnen plaatsen (de voorgevel is op het zuiden)?	Afhankelijk van de positie van het dakraam kan dat effect hebben op het aantal zonnepanelen. Dit gaan we per huishouden en woningtype bekijken.
90	Algemeen technische installatie	Is er een mogelijkheid tot airconditioning in de woonkamer?	Ja, die is er.
91	Algemeen technische installatie	Hoe vaak moet je in een jaar naar zolder voor de warmtepomp? Dit i.v.m. de zoldertrap en begaanbaarheid.	De warmtepomp moet eenmaal per jaar worden geïnspecteerd. De eerste twee jaar verzorgen wij het onderhoud gratis. Daarna bieden wij u een onderhoudscontract aan.
92	Algemeen technische installatie	Waar kan de wasmachine geplaatst worden?	Deze kan afhankelijk van het woningtype in de bijkeuken worden geplaatst of bij woningtype A en B in de aangebouwde bijkeuken.
93	Algemeen technische installatie	Wat zijn de verwachte maatregelen om onze woning van energiezuinig naar het niveau "energie neutraal" te brengen?	Afhankelijk van het woningtype moeten er dan 2 - 6 zonnepalen extra worden geplaatst. Uitgaande van de BENG-regelgeving, een en ander uiteraard ook afhankelijk van (stook)gedrag.
94	Algemeen technische installatie	Buitenunit warmtepomp: 1. Hoe zit de buitenunit in de dakconstructie verwerkt? 2. Hoe moet hier preventief onderhoud aan uitgevoerd worden? 3. Hoe moet hier correctief onderhoud aan uitgevoerd worden? 4. Is bij een servicepartij, Breman, Energiewacht, Feenstra getoetst of zij het onderhoud aan technische installaties uit kunnen voeren en kan hier een bevestiging van aangeleverd worden?	1) Het buitendeel van de warmtepomp zit in een Dibun, oftewel een dakinbouw unit. Hierin zit de unit geluidsarm ingebouwd en tevens is deze niet meer te zien vanaf de buitenzijde van de woning. De Dibun lijkt aan de buitenzijde op het dak op een zonnepaneel. De unit wordt gelijk geplaatst met aanbrengen van de kapconstructie. 2) Het onderhoud gebeurt vanaf zolder. De monteur kan door een klep te openen veilig van binnenuit (dus niet in weer en wind) service verrichten. 3) Correctief onderhoud kan ook vanaf de zolder plaatsvinden. Onze warmtepomp opstelling staat in een prefab opstelling. Deze wordt tijdens de bouw op zolder gehesen. Wanneer er in de toekomst onverhoopt onderdelen defect zijn kunnen deze afzonderlijk worden verwisseld. Die onderdelen passen allemaal door het vlizo luik (zoldertrap) 4) De eerste twee jaar voeren wij preventief onderhoud voor u uit. Vervolgens krijgt u een onderhoudscontract aangeboden. Dit krijgt u van BOWA en is een samenwerking met Feenstra. Bij deze de bevestiging dat dit geregeld is. Feenstra is op het gebied van onderhoud bij meerdere projecten (van Nijhuis en Bowa) betrokken bij de Dibun, dit tot volle tevredenheid van Feenstra.

95	Algemeen technische installatie	Met welke leveranciers werken jullie samen voor de keuken en badkamer?	Wij werken samen met Oudman voor de keukens en Van Losser Installatiegroep / Uw Huis Uw wensen (digitaal portaal, maar dat kan ook fysiek) voor toilet en badkamer inrichting.
96	Algemeen technische installatie	Worden de radiatoren boven voorzien van thermostaatkraan?	Ja, deze zijn in basis voorzien van thermostaatkranen om te kunnen naregelen.
97	Algemeen technische installatie	Kan de mechanische ventilatie bij warme dagen ook automatisch op nachtventilatie overgaan bij voldoende temperatuurverschil binnen/buiten?	Wij werken in de basis met een mechanische installatie, deze ververs dag en nacht de lucht in uw woning met frisse lucht van buiten. Wanneer u 's avonds de ventilatie harder aanzet komt er meer frisse lucht de woning in. Ook is de mechanische ventilatie voorzien van 2 CO2-sensoren die sturen de mechanische ventilatiebox aan. Deze gaat dan sneller draaien om automatisch meer frisse lucht toe te voeren. Wanneer u kiest voor een WTW, WarmteTerugWin, installatie dan werkt de zomernachtventilatie automatisch. Deze installatie bieden wij optioneel aan.
98	Algemeen technische installatie	Is het ook mogelijk om optioneel te kiezen voor een bodemwarmtepomp?	Ja, dat is mogelijk.
99	Algemeen technische installatie	U geeft aan dat de buitenunit geluidsarm is, hoeveel dB is dit?	De unit voldoet aan de nieuwste wet- en regelgeving qua geluid. De unit zelf zit meteen onder het dak in een volledig luchtdichte en geïsoleerde behuizing. Deze is voorzien van isolatie en trillingsdempers.
100	Dakbedekking/isolatie	Zit er zonwerende HR++glas voor alle ramen op zon belaste zijden zowel op de begane grond als op de verdieping?	Op de begane grond hebben we standaard HR++ glas in combinatie met zonwering (op de zonbelaste gevel) en op de verdieping wordt zonwerend glas toegepast.
101	Dakbedekking/isolatie	Is er een mogelijkheid tot trippelglas in de woningen?	Ja, die is er.
102	Individueel	Als het mogelijk is zou ik graag optie 2 combineren met optie 3 (volledige uitbouw over de breedte van de woning), maar dan alleen de fundering. In de toekomst zou ik hier graag een overkapping willen bouwen. Kunnen jullie mij dan ook een indicatie geven van de kosten voor optie 2 met de fundering voor optie 3 zijn?	Ja, deze mogelijkheid is er. Op dit moment in de selectieprocedure mogen wij nog niet over prijzen communiceren. Algemeen, het prijsniveau van onze opties is marktconform. Wij laten deze ook objectief toetsen daarmee bent u verzekerd van een nette prijs-kwaliteit-verhouding.
103	Individueel	Optie 8 (toilet verplaatsen naar de voorzijde en de trap verplaatsten naar de achterzijde). Is het mogelijk om het toilet naar de voorzijde van de hal te plaatsen bij het toiletraampje i.p.v. de achterzijde van de hal? De eetkamer is 2,40m breed. Als het toilet naar de voorzijde van de hal wordt verplaatst wordt de hal korter waardoor het stuk van de eetkamer minder lang wordt waardoor dit meer ruimte geeft. Ook wordt de doorloop met de openkeuken breder en heeft het toilet een raam. Is dat mogelijk?	Ja, hier zijn woningtype afhankelijk mogelijkheden voor. We voegen dit als optie toe.
104	Individueel	Is het bij jullie bekend dat niet alle type-A woningen dezelfde afmetingen qua oppervlakte hebben? Die van Lisstraat 3 en 5 zijn anders dan die van de Derk Boeremastraat. De woningen aan de Lisstraat 3 en 5 zijn langer en smaller. Als u de huidige maten aanhoudt van de tekeningen in uw hand-out missen wij vierkante meters en kunnen wij niet meer met de auto op onze oprit komen. Houden jullie rekening met deze verschillende maten? Wij zijn bang dat er identieke Type-A woningen gebouwd gaan worden met allemaal dezelfde maten!	Ja, dat is bekend. Tijdens onze presentatie is dit kort benoemd (staat ook op de sheet bij type A bijzonderheden). Uw constatering is correct. U krijgt dus een type A woning welke specifiek wordt gemaakt voor uw situatie. - Uw woning blijft even breed als de huidige woning. - Uw woning wordt ook evenveel groter als de ander woningen. - Daarmee krijgt u ook een vergelijkbaar woonoppervlakte terug. Wij gaan alle woningen inmeten en verdiepen ons in de huidige en de nieuwe gewenste situatie om dit soort specifieke situaties ook op voorhand te kunnen regelen.
105	Individueel	Ten behoeve van de privacy: is er een mogelijkheid tot het laten plaatsen van mat glas bij de recht tegenover elkaar geplaatste ramen aan de zijkant van de woonkamer?	Ja, dat kan.
109	Individueel	Kan er als optie een extra koudwaterkraan en afvoer voor de vaatwasser laten installeren: kan de aannemer tijdens de bouw die ook alvast in de keuken aanleggen?	Ja, dat kan zeker.

110	Individueel	Aanbouwmogelijkheden voor woning type B: In de schetsen zijn de uitbreidingsmogelijkheden aan de achterkant van de woning getekend. Wij zouden gaan voor de levensloopbestendige situatie. De uitbreiding is daar op 4 meter getekend. Die ruimte is er niet in onze, huidige situatie. De uitbouw van nu is aan de achterkant en gedeeltelijk aan de zijkant. Onze vraag is of dat ook in nieuwe situatie gedaan zou kunnen worden, mits de gemeente akkoord gaat? Aan de zijkant is ruimte genoeg om daar een aan/uitbouw te realiseren. Verder missen wij ruimte voor een bijkeuken/berging voor bijvoorbeeld een wasmachine, droger en koel/vrieskast of kast. is dit mogelijk?	Ja, we gaan kijken naar maatwerk bij uitbreidingen aan de zijkant wanneer deze nu ook zo zijn gerealiseerd. Aanvullend gaan we ook kijken naar een praktische invulling voor de opstelplaatsen voor witgoed en kasten.
111	Opties overig	Kan de berging/ bijkeuken kleiner gemaakt worden dan de aangeboden optie?	Ja, dit is mogelijk. We kijken of dit een extra standaard optie kan worden.
112	Opties overig	Wordt er steenmarter bestendig gebouwd, met name met betrekking tot de dakconstructie?	Ja, we bouwen ongedierte bestendig. Dat is een vereiste vanuit regelgeving.
113	Opties overig	Zijn rolluiken, eventueel ingebouwd, een mogelijkheid/optie voor het nieuwe huis?	Ja, dat is een mogelijkheid. Inbouwen zal niet overal mogelijk zijn dat vraagt nader onderzoek.
114	Opties overig	Is er een mogelijkheid voor een uitbouw van één meter van twee (of zelfs drie) verdiepingen hoog aan de achterzijde van de woning, mits de gemeente daarmee akkoord gaat?	Dit is een vraag die nader onderzoek en toelichting vraagt. Dit is erg afhankelijk van eisen, techniek en aardbevingsbestendig bouwen. Wellicht dat we samen kunnen kijken wat voor mogelijkheden er zijn.
115	Opties overig	Vaste trap naar zolder en zolderkamer: op de tekening zien we dat er daarvoor veel ruimte moet worden opgeofferd, zowel op de verdieping als op de zolder. De trap komt op de zolder zo ongunstig uit dat er geen zolderkamer gerealiseerd kan worden. Kan dit anders? En als de zonnepanelen en de installatie van de warmtepomp op het dak achter komt waar kunnen wij onze 2 dakramen dan plaatsen, die er nu zijn?	Wij gaan kijken of we een betere indeling kunnen bedenken. Dit vraagt nader onderzoek, we zien hier zeker kansen. Voor de dakramen moeten we kijken waar deze passen. Het is dan aan u om te kiezen. U mag ook zonnepanelen laten vervallen. Om aan de BENG-eisen te voldoen hoeven er namelijk maar 2 - 3 panelen op een woning. Wellicht dat u dan de zonnepanelen op een bijgebouw kunt leggen. Wij kijken graag samen met u naar de mogelijkheden.
116	Overig	Bij de afbeelding/ tekening bouwsysteem prefab beton mist de tekst.	Wij kunnen niet achterhalen welke afbeelding u bedoelt. Voor meer informatie over het bouwsysteem verwijzen wij u naar het hoofdstuk 'BOUWSYSTEEM + INSTALLATIES' in het ontwerpboek.
117	Overig	Is er een mogelijkheid tot een bouw meer passend bij de modernere bouweisen en een meer modernere indeling van de type-c huizen zoals ook bij de andere type huizen terug te zien is?	Voor wat betreft de buitenzijde moeten de bouwers voldoen aan het beeldkwaliteitsplan. Dat zorgt er voor dat de woningen erg lijken op hoe ze er nu ook al uit zien. Wel is het zo dat er veel meer kwaliteit voor terugkomt met de nieuwe woningen. Veel aandacht voor onderhoudsarme materialen en detaillering enorm energieuinig en daarmee dus zeker modern! Voor wat betreft plattegronden hebben we ook veelal gekeken naar de huidige indeling. Velen zullen het prettig vinden dat er een woning terug komt die herkenbaar is. Anderen hebben het graag moderner of anders. Daarvoor hebben we veel optie plattegronden getekend. In onze eerste gesprekken gaan we kijken of we nog een optie voor een mooie indeling zijn vergeten zodat we die wellicht als standaard nog kunnen toevoegen.
118	Overig	Het aantal m2 in de nieuwe situatie is meer dan in de huidige situatie. Hoe kan dit?	Alle woningen zijn even breed gebleven. Verder zijn ze allemaal 1 meter dieper (langer) geworden. Dat levert extra m2 oppervlakte op. In het ontwerpboek kunt u ook zien hoeveel dat is per ruimte.
119	Technische installaties	Kan ik een waterontharder laten plaatsen? Zo ja, welk type leveren jullie?	Ja, dat kan. Wij hebben hiervoor nog geen type gekozen dus dit kan in overleg of wij leggen een aansluiting aan waarop u zelf een ontharder kan laten plaatsen.
120	Technische installaties	Uitbreidingsmogelijkheden groepenkast: wordt er voor in de toekomst extra ruimte meegenomen?	Ja, er is ruimte voor het plaatsen van extra groepen in de toekomst.
121	Technische installaties	Worden zonnepanelen afgeschermd tegen nestelende vogels	Voordat de woningen worden gesloopt worden bestaande woningen natuurvrij gemaakt, ook de zonnepanelen. Bij de nieuwe woningen worden de zonnepanelen met een frame op het dak geplaatst. De ruimte onder de zonnepanelen blijft open. Dat moet omdat de achterzijde van de zonnepanelen geventileerd moet blijven.
122	Technische installaties	Hoeveel vermogen hebben de zonnepanelen?	De zonnepanelen hebben een vermogen van 410 Wp per paneel. Dit komt met 6 panelen neer op een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.460 Wp.

123	Technische installaties	Kunnen jullie meer uitleg geven over het geluidsniveau van de warmtepomp? In het ontwerpboek staat hier weinig toelichting op.	Standaard bieden wij een warmtepomp aan met het 'buitendeel' geplaatst met het Dibun-systeem, zie daarvoor ook vraag 94. De warmtepomp voldoet aan de Bouwbesluit-eis welke voorschrijft dat het geluid in de verblijfsruimten (slaapkamers en woonkamer) niet meer dan 30 dB (A) bedraagt. Het Dibun-systeem en de locatie van de buitendeel zorgen voor het voorkomen van geluidsoverlast. De unit zelf zit dus meteen onder het dak in een volledig luchtdichte en geïsoleerde behuizing. Deze is voorzien van isolatie en trillingsdempers. De unit is vanuit binnenuit in de woning te benaderen. Dit zorgt ervoor dat de buitenunit aan het zicht onttrokken wordt en bijvoorbeeld niet in de tuin staat.
124	Technische installaties	Is er qua elektra aansluiting sprake van 3-fase of 1-fase?	In de huidige situatie is een 1-fase (1x35) aanwezig, in de nieuwe situatie krijgt uw woning een 3-fase aansluiting (3x25).
125	Technische installaties	Is een warmtepomp met bodembron mogelijk?	Ja, dat is mogelijk.
126	Technische installaties	Is het mogelijk om zonnepanelen in de kleur van de dakpannen te krijgen?	Ja, dat is mogelijk echter hebben deze minder opbrengst.
127	Technische installaties	Is er een mogelijkheid om de warmtepomp beneden te plaatsen in de woningen zodat, als de pomp vervangen moet worden, dit niet door middel van het openhalen van het dak hoeft?	Correctief onderhoud, een onderdeel vervangen wat stuk is, kan ook vanaf de zolder plaatsvinden. Onze warmtepomp opstelling staat in een prefab opstelling. Wanneer er in de toekomst onverhoopt onderdelen defect zijn kunnen deze afzonderlijk worden verwisseld. Het zijn losse componenten. Die onderdelen passen allemaal door het vlizo luik (zoldertrap).
128	Technische installaties	De zonnepanelen staan geplaatst op de voorkant van de huizen. Dit is niet de meest rendabele kant. Kunnen deze naar de achterkant verplaatst worden?	De oriëntatie van de zonnepanelen is afhankelijk van de oriëntatie van de woningen. Allereerst wordt gekeken naar de meest gunstige (rendabele) oriëntatie. Zo krijgen bijvoorbeeld de nieuwe woningen aan de Derk Boeremastraat (1 t/m 83, oneven) de zonnepanelen aan de achterzijde.