

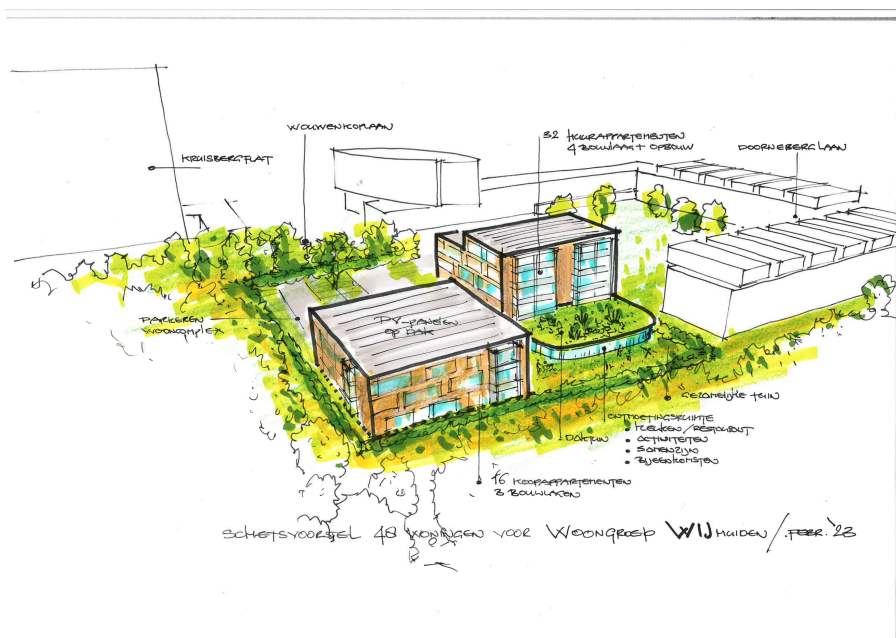


Verslag jaarvergadering van 29 maart 2023 Woongroep WIJ

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezige leden van harte welkom in zalencentrum Velserduin.

Zij geeft het woord aan de architect en de projectontwikkelaar.

De meest recente tekeningen worden gepresenteerd.



De koopappartementen bevinden zich in het lage gedeelte, 3 hoog, links op de tekening.

Het rechtse gedeelte, 4,5 hoog, zijn de huurwoningen.

Daarvoor de ontmoetingsruimte met een groen dak.

De centrale hal verbindt de twee gebouwen en is transparant zodat men bij binnenkomst een vrij uitzicht heeft op de duinen.

Via de hal komt men in een grote ruimte voor stalling van fietsen en scootmobielen en de gemeenschappelijke berging. Er zijn dus geen aparte boxen voor elke woning. We hebben dit gezien bij meerdere woongroepen en de bewoners zijn hier zeer positief over. Er is voor iedereen genoeg ruimte om spullen kwijt te kunnen.

De ontmoetingsruimte is een gemeenschappelijke ruimte waar men kan ontspannen en activiteiten plaatsvinden. In deze ruimte is een wasserette, een royale keuken, een toiletgroep en een hobbyruimte. In deze ruimte komt veel licht naar binnen door middel van een glazen schuifpui

Omdat de gemeente geen toestemming geeft voor een blokhut in de tuin zal in de gemeenschappelijke ruimte een plek gerealiseerd worden voor tuingereedschap en dergelijke.

Na de presentatie konden vragen gesteld worden.



Hoe groot zijn de balkons en krijgt iedereen zon?

De balkons zijn 2.30 diep en 3.50 m breed. En iedereen krijgt, wel op een ander tijdstip van de dag, zon op zijn balkon.

Hoe gaat de toewijzing.

Zoals al eerder gemeld gaat dit vanaf de lijst van inschrijving. Dat wil echter niet zeggen dat als je op nummer 50 staat je niet in aanmerking kan komen voor een appartement. Er vallen geregeld kandidaten af en op de lijst staan huur en koop door elkaar.

Hoeveel liften komen er per gebouw?

Er komt 1 lift per gebouw met een goed servicecontract. Het zal echter best weleens voorkomen dat de lift 1 uur niet gebruikt kan worden in verband met onderhoud.

Waarom komen er geen privé bergingen?

Een gemeenschappelijke berging is de visie van een woongroep.

Omdat er een wasserette komt betekent dit dan dat er geen aansluiting voor een wasmachine zit in de appartementen?

In elk appartement komt ook een eigen aansluiting.

Hebben de koopappartementen een eigen parkeerplaats?

Nee, er worden totaal 56 parkeerplaatsen gerealiseerd voor het gehele gebouw.

Komt er een gemeenschappelijke logeerkamer?

Dat is een optie, moet nog over worden gesproken.

Prijzen en afmetingen huurwoningen

Let wel de getallen zijn van het prijspeil 2023!

Sociale huurwoningen:

16 appartementen van 53 m². Dit zijn 2 kamer appartementen (woonkamer/slaapkamer)

Huurprijs maximaal € 808,06

Het bestuur maakt zich hard voor meer variatie in huurprijs en aantal kamers

Inkomensgrens maximaal : voor 1 persoon € 44.035
 voor 2 personen € 48.625

Midden huurwoningen:

16 appartementen van 62 m². Dit zijn 2/3 kamer appartementen (woonkamer/1,2 slaapkamers)

Huurprijs maximaal 111% van de max. sociale huurprijs = € 896,95

Koop woningen:

16 appartementen van 79 m². Dit zijn 3 kamer appartementen (woonkamer, 2 slaapkamers)

Prijs: € 355.000

Prijzen zijn exclusief servicekosten en kosten gemeenschappelijke ruimte.

Alle bovengenoemde prijzen zijn indicatief; er kunnen geen rechten aan ontleend worden!

Energievoorziening.

Het gebouw is energiezuinig. Er komen zonnepanelen en er is een warmtepomp. De warmtepomp zit bij de prijs in, het onderhoud is voor bewoner.

In elk appartement komt vloerverwarming. Die zorgt in de zomermaanden voor verkoeling.

Zijn er al plattegronden van de appartementen?

Er zijn nog geen plattegronden van de indeling van de appartementen. De tekeningen van de gebouwen moet eerst nog door de commissie welstand. De commissie welstand (collega-architecten) bewaken de openbare ruimtes.

Kan ik al gaan pakken?

We hopen half april de koopovereenkomst met de gemeente te tekenen en we hopen dit jaar te gaan starten met de bouw zodat er eind 2024 opgeleverd kan worden.

Hoe is de oplevering?

De appartementen worden behang klaar opgeleverd met een standaardkeuken. Voor de koopwoningen heeft de koper echter wel inspraak.

Komen mensen met een laag inkomen in aanmerking voor de sociale huurwoningen?

Dit wordt nog uitgezocht.

Buitenruimte.

Woningen op de begane grond hebben geen balkon, maar een veranda.

Komen er beveiligingscamera's?

Dat is nog niet aan de orde, is echter wel een aandachtspunt. Tip om wel al vast kabels te trekken voor eventueel camera's.

Vereniging van eigenaren.

Namens de huurders zit Belle Vue Energy in de vereniging van eigenaren.

Servicekosten

Het kan zijn dat we servicekosten en de kosten voor de gemeenschappelijke ruimte moeten betalen. Hopelijk wordt ook snel duidelijk hoeveel we moeten betalen voor de gemeenschappelijke ruimte.

Schoonmaakwerkzaamheden kan eventueel zelf geregeld worden net als het onderhoud van de tuin.

Zijn er nog vragen of ideeën over de inrichting van de ontmoetingsruimte dan kan je deze sturen naar info@woongroepijmuiden.nl

De voorzitter sluit af met de woorden: laten we het samen doen!