

Vragen en antwoorden n.a.v. digitale informatiebijeenkomst Groene Erven

Dinsdag 1 juli om 17.00 uur

Donderdag 3 juli om 12.30 uur

Toewijzing

- **Als andere bouwnummers vrijkomen, worden deze dan eerst aangeboden aan mensen die al een woning toegewezen hebben gekregen?**

Nee, in een dergelijk geval wordt de woning toegewezen aan een kandidaat die eerder het bericht heeft gekregen dat aan hem/haar geen woning is toegewezen.

- **Hoeveel inschrijvingen waren er totaal?**

In totaal 375 inschrijvingen hebben we voor de eerste fase mogen ontvangen.

- **Hoeveel procent van de aangeboden woningen is voor nu al toegewezen?**

We hebben afgelopen dinsdag 1 juli alle woningen kunnen toewijzen en hebben we voor deze fase velen moeten teleurstellen.

Prijs

- **Wat is inclusief in de prijs?**

In de VON-prijs is o.a. zowel een basis-keuken als tegelwerk en sanitair inbegrepen. In het concept van de technische omschrijving kun je hierover meer lezen. Na aankoop van de woning bestaat er de mogelijkheid in zowel keuken als tegelwerk en sanitair wijzigingen aan te brengen. Je brengt dan een bezoek aan de showroom. In geval van de keukens ga je naar Bruynzeel Keukens in Duiven. In geval van tegelwerk en sanitair ga je naar LIV in Nijmegen. Veelal gaat dit gepaard met extra kosten.

Woning

- **Wordt de woning voorzien van vloerkoeling?**

De woning wordt in basis voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. Er is geen sprake van vloerkoeling.

- **Zijn er mogelijkheden tot plaatsing van een warmtepomp ipv stadsverwarming voor oplevering?**

In Groene Erven is Vattenfall de claimhouder als het gaat om levering van warmte in de woning. Als ontwikkelaar zijn wij verplicht de woningen aan te sluiten op het warmtenetwerk van Vattenfall en aldus werkend op te leveren aan de toekomstige bewoner.

- **Mag er zonwering geplaatst worden op de buitengevel?**

Ja.

- **Wat zijn de afmetingen van de berging in de achtertuin?**

De lengte en breedte maten van de berging zijn niet voor alle woningen gelijk. De oppervlakte is in het algemeen circa 5,5 m².

- **Er staat op de tekening een 'blokje'/muur getekend naast de keuken (in ieder geval type koekoeksbloem). Wat is dit en waar dient dit voor?**

Het bedoelde blokje is een verbeelding van een leidingschacht. In deze schacht zitten leidingen die vanaf de verdiepingen naar de begane grond gevoerd worden.

- **Bij de Margriet staat enkel een vanaf prijs. Geldt er ook een maximale prijs?**

De woningen van het type Margriet zijn qua prijs gemaximaliseerd. De gecommuniceerde prijs ad € 405.000 is dan ook de VON prijs.

- **Is het mogelijk om in de berging (Boterbloem) de plek van de wasmachine en droger te verplaatsen omdat er anders weinig ruimte overblijft voor de fietsen die aan de voorkant eruit moeten.**

De positie van de wasmachine en wasdroger is een bewuste keuze. In geval van deze keuze blijft de ruimte voor de wasmachine en wasdroger in de regel vrij en via de binnendeur goed bereikbaar. De fietsen kunnen dan verder in de berging worden gereden.

- **Wat wordt er bedoeld met sanitair (wc, wastafel, douchecabine?)**

In geval van sanitair kun je in het toilet denken aan een hangend toilet met reservoir en een fontein-bak met kraan. In de badkamer is sprake van een grote wastafel, hangend toilet met reservoir en een betegelde douchehoek met thermostaat kraan en doucheslang. In de showroom van LIV kunnen voor wat betreft sanitair en tegelwerk andere keuzes gemaakt worden.

- **Voor ons blok zijn er een aantal huizen met een 'kijker'. Is het mogelijk dit ook bij ons huis aan te schaffen?**

De kijker die op een aantal woningen standaard aanwezig is, wordt niet als optie aangeboden.

- **Wanneer krijgen wij een impressie te zien van hoe de keuken en badkamer eruit ziet?**

Deze zijn beschikbaar in september/oktober '25.

- **Rondom de levensloopbestendige woningen staan kleine haagjes (0,8 m) waardoor geen privacy, zeker de eerste jaren. Mag je hier zelf een hoge haag plaatsen incl. een hoge poort i.p.v. een laag hekje.**

Op de website wordt bij elk bouwnummer een hagenplan getoond. Het is van belang dat de toekomstige bewoners werken aan instandhouding en onderhoud van de te planten groene erfscheidingen. Dat de erfscheiding hier en daar lager is, heeft relatie met het feit dat er vanuit de tuin/woning zicht blijft bestaan op de groene omgeving. Wat ons, en vele klanten, juist een kwaliteit in Groene Erven.

- **Wordt er met de bouw van de zowel rekening gehouden met warmte vasthouden in de winter en warmte afvoer (verkoeling) in de zomer?**

De woningen worden niet opgeleverd met de mogelijkheid de woning te koelen.

- **Stel dat je bij Bruynzeel in Duiven een ruimere keuken besteld, krijg je dan die 7000,- stelpost retour?**

Voor elk type woning is in het concept van de technische omschrijving een bedrag/stelpost voor een keuken opgenomen. Ingeval je bij Bruynzeel keuzes maakt die leiden tot hogere kosten dan de genoemde stelpost, ontvang je voor deze hogere kosten een rekening.

- **Behoort het plaatsen van een deur tot de mogelijkheden naar het terras aan de zijkant van de hoekwoning Pinksterbloem?**

Nee. In de zijgevel nabij terras is standaard een draai-kiepraam (niet zo breed als een deur) voorzien.

- **Klopt het dat de tussenwoningen van de koekoeksbloem standaard een dakraam hebben aan de kant waar de zonnepanelen zitten?**

Ja

- **Is er mogelijkheid om de indeling te wijzigen die nu getekend staat? Lees: woongedeelte en keuken wisselen**

Nee.

- **Is er een mogelijkheid om een bad te plaatsen in type: korenbloem?**

Het plaatsen van een bad in de badkamer van type Korenbloem is niet mogelijk.

- **Korenbloem: is het een draaikiepraam aan het kleine terras aan de keukenkant?**

In de voorgevel, ter plaatse van de keuken is sprake van een draai-kiepraam.

Bereikbaarheid/parkeren/omgeving

- **Waar kan bezoek parkeren?**

In en rond Groene Erven worden, naar de normen van de gemeente Nijmegen, voldoende openbare parkeerplaatsen aangelegd.

- **Is er al onderzoek gedaan naar huidige flora/fauna ivm bouwvertraging/afstel wegens het zich bevinden van een bedreigde soort op de locatie?**

Voor het verlenen van de vergunning is het belangrijk dat dergelijke onderzoeken plaats vinden. Hier wordt volop aan gewerkt. Om werkelijk de bouw te kunnen starten is een

onherroepelijke bouwvergunning vereist.

- **Zijn er (publieke) laadpalen gepland, idealiter bij de parkeerplaats en op dezelfde meter.**

Van gemeentewege worden op een aantal plaatsen openbare laadvoorzieningen gerealiseerd. Ingeval op termijn blijkt dat dit niet voldoende is, kunnen bewoners dit zelf bij de gemeente Nijmegen aankaarten en verzoeken om bijplaatsing.

Bij elke woning wordt een eigen parkeerplaats meeverkocht. Deze ligt op enige afstand van de woning. Het is nadrukkelijk niet mogelijk hierop een eigen laadvoorziening te plaatsen. Het is namelijk verboden in, op of door de openbare ruimte, gelegen tussen woning en parkeerplaats, een kabel te leggen.

- **Parkeerplaatsen zijn soms erg onlogisch gepland (niet dichtbij woning). Kan dat nog veranderd worden of beter bestudeerd door jullie?**

De toewijzing van de parkeerplaatsen is een gegeven en kan niet worden gewijzigd.

- **Is er een mogelijkheid om je 2e auto ergens te parkeren?**

In en rond Groene Erven worden, naar de normen van de gemeente Nijmegen, voldoende openbare parkeerplaatsen aangelegd.

Tuin, afmeting kavel en schutting

- **Zijn de afmetingen van de tuinen beschikbaar?**

Op de website staat per bouwnummer een lijst van kenmerken. Wanneer je hier klikt op 'meer informatie' zie je meer kenmerken waaronder de lengte van de achtertuin. De breedte van de tuin is in het algemeen de breedte van de woning (hart-op-hart).

Pre-sale / Reserveringsovereenkomst

- **Is de van - tot prijs vastgesteld; of kan het uiteindelijk nog boven de max van de range komen?**

De gecommuniceerde bandbreedte is de prijsrange waarbinnen het momenteel de verwachting is dat de VON-prijs wordt vast gesteld. In het geval dat de VON wordt vast gesteld op een niveau dat buiten de bandbreedte valt, kan je besluiten alsnog af te zien van koop. In dat geval zal de reserveringsvergoeding geretourneerd worden.

- **750 euro betalen voor dat definitieve prijzen bekend zijn?**

Ja, de reserveringsvergoeding ad € 750,-- moet worden betaald nadat de reserveringsovereenkomst door partijen is getekend. Ingeval je besluit tot aankoop van de woning over te gaan, wordt het reserveringsbedrag verrekend met de koopsom van de grond. Dit is de dag waarop het transport van de akte van levering bij de notaris plaats vindt.

- **Wat is de termijn voor reservering en betaling (750 euro)?**

Na ontvangst van het bericht dat je wilt overgaan tot het tekenen van de reserveringsovereenkomst, ontvang je van ons het verzoek de relevante identiteitsbewijzen aan ons toe te mailen. Na ontvangst hiervan ontvang je ter digitale ondertekening de reserveringsovereenkomst. Wanneer je deze, getekend en wel, ook door VanWonen, van ons retour ontvangt, ontvang je tevens een betaallink met verzoek ons de betaling van € 750,-- te doen. We vragen je de betaling binnen 5 werkdagen na ontvangst van de betaallink te doen. Na tijdig ontvangst is de reserveringsovereenkomst definitief.

- **Als ik het goed begrijp moeten we voor morgen 12.00 uur de eerste lijst invullen en ID bewijs sturen, en dat daarna de reserveringsovereenkomst opgestuurd wordt. Voor wanneer moet de reserveringsovereenkomst getekend zijn? Of moet dat ook voor morgen 12.00 uur?**

Graag ontvangen wij het bericht of je wel/niet wilt overgaan tot het tekenen van de reserveringsovereenkomst uiterlijk vrijdag 4 juli om 12.00 uur. Mocht je hiervoor meer tijd nodig hebben, verzoeken wij je contact met ons op te nemen of dat, in antwoord op de toewijzingsmail, ons te laten weten zodat wij contact met jou op kunnen nemen.

- **750 euro borg betalen lijkt me niet kloppen ook juridisch niet als je zelf in veel gestelde vragen zegt dat de optie gratis is?**

Door betaling van een reserveringsvergoeding ter hoogte van € 750,-- wordt de getekende reserveringsovereenkomst definitief. Over het betalen van een reserveringsvergoeding zijn we altijd duidelijk geweest voor Groene Erven. Ingeval je de woning koopt, wordt de betaalde reserveringsvergoeding, bij transport, verrekend.

- **Wordt de 750 euro gekort op de aankoopprijs of is dit een extra post die er bij komt?**

Na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de betaalde reserveringsvergoeding verrekend met de koopsom.

- **Gisteren pas te horen dat we een toewijzing hebben een beetje kort dag om morgen al te beslissen is het mogelijk extra tijd te krijgen?**

Ja, dat kan..... maar neem dan wel even tijdig contact met ons op.

Omgevingsvergunning

- **Is de omgevingsvergunning onherroepelijk?**

Nee, de omgevingsvergunning is momenteel nog niet verleend en derhalve nog niet onherroepelijk. We streven ernaar dat de vergunning in het laatste kwartaal van dit jaar onherroepelijk kan zijn.

- **Als de vergunning voor dit project wordt verleend, verwachten jullie bezwaren?**
Wij verwachten geen bezwaren, maar uitsluiten dat die er wel komen kunnen we ook niet.

Koperskeuzes/opties

- **Is het mogelijk om verwarming op de tweede verdieping als optie toe te voegen?**
Ja.
- **Als je een dakkapel plaats, kan je dan aan de andere kant van het dak een raam plaatsen?**
In de optiesfeer wordt een dakkapel aangeboden. Deze dakkapel wordt dan geplaatst op de zijde van het dak waarop geen zonnepanelen zijn aangebracht. Op het dakvlak waarop de zonnepanelen worden aangebracht is ruimte voor het plaatsen van een dakraam.
- **Komt er een mogelijkheid om eventueel een badkamer/keuken casco te laten opleveren?**
Het is mogelijk de aankoop van de keuken niet via Bruynzeel Keukens Duiven te laten lopen. In dat geval wordt een bedrag ter hoogte van 80% van de stelpost verrekend. Zie voor de hoogte van de stelposten het concept van de technische omschrijving. Bovendien, in alle gevallen wordt de keuken na oplevering van de woning geplaatst. Het antwoord op de vraag of ook badkamer/toilet casco kunnen worden opgeleverd kan nog niet worden gegeven. Navraag is gedaan, antwoord volgt later.
- **Wat wordt aangebracht om de zon buiten te houden**
Conform de eisen zal bij een aantal woningen sprake zijn van screens.
- **Is de optionele uitbouw van 1,2 meter alleen op de begane grond of is dit ook op de 1e en 2e verdieping?**
De geboden optie van een uitbouw heeft alleen betrekking op de begane grond aan de achterzijde van de woning. (niet van toepassing in geval van typen Lupine, Margriet en Boterbloem)
- **Is het mogelijk om tijdens de bouw al airconditioning te laten plaatsen?**
Nee
- **Is het mogelijk om een 3e slaapkamer (op de 1e verdieping of op de zolder?) Ik bedoel; bedoel je dat er op de zolder een 3e slaapkamer gerealiseerd kan worden?**
De aannemer biedt de mogelijkheid een extra slaapkamer op de tweede verdieping te realiseren.

- **De slaapkamer is 2.30.levensbestendig. Ons bed is 2.20. Dat is wel krap lijkt mij. Met je hoofd onder het raam lijkt me ook niet wenselijk. Is daar iets aan het wijzigen?**

Volgens het huidige concept van de tekening is de maatvoering van de slaapkamer op de begane grond : 4,225 m bij 3,025 m.

- **Is het mogelijk om naast een douche ook een bad te plaatsen in de badkamer (type tussenwoning Koekkoeksbloem)?**

Het plaatsen van een bad in de badkamer van type Koekkoeksbloem is niet mogelijk.

- **Wordt er op korte termijn een voorlopige lijst van meer- en minderwerk met voorlopige prijzen gedeeld?**

Nee, de definitieve meer- en minderwerklijst volgt tezamen met de overige definitieve stukken in september/oktober '25. Inzake de aan te bieden uitbouwen (1,2 m) kunnen we melden dat je er rekening mee moet houden dat de kosten hiervan circa € 25.000 zijn. Voor wat betreft de dakkapel liggen de kosten hiervoor op een bedrag dat ligt tussen € 15.000 en € 17.500.

- **En kunt u het plaatsen van een dakraam/dakkapel toelichten voor de woning Margriet?**

Bij alle woningen is standaard sprake van een dakraam (aan de zijde waar ook de zonnepanelen voorzien zijn). Een optionele dakkapel wordt aangeboden op het dakvlak waar standaard de zonne-panels niet worden geplaatst.

- **Indicatie prijs getekende 2e badkamer levensloop bestendige woning ?**

Deze prijs is niet bekend. Volgt in september '25.

- **Is het mogelijk om de positie van de wasmachine-aansluiting in Margriet te verplaatsen naar de andere zijde van de buizendoorvoer? Dit voorkomt dat de wasmachine in de extra slaapkamer moet staan na plaatsing van een dakkapel in 2 van de 3 blokken.**

Nee.

- **Mag er een kleine overkapping worden geplaatst boven het terras van Margriet, dit uiteraard op dezelfde hoogte als de berging. Indien niet mogelijk: mag dit wel in de vorm van een pergola met uitneembaar (schaduw)doek?**

Dat behoort tot de mogelijkheden. Mijn advies zou hierbij wel zijn om hierover overleg te hebben met de burens en wellicht iets gezamenlijks te doen.

- **Zijn dakkapellen op alle woningen mogelijk?**

Een optionele dakkapel wordt aangeboden op het dakvlak waar standaard de zonnepanelen niet worden geplaatst. Dit geldt voor alle woningen.

- **Behoort het plaatsen van een deur tot de mogelijkheden naar het terras aan de zijkant van de hoekwoning Pinksterbloem? Aanvullend: is het mogelijk om een aanbouw te plaatsen op (een deel van) het terras aan de zijkant van de hoekwoning Pinksterbloem?**

Nee.

Technische Omschrijving

- **In het (concept) technische omschrijving staat wel iets over opstelling van keuken, maar over de badkamer alleen de tegels. Betekent dit dat de woning zonder badkamer opgeleverd wordt?**

De badkamer en toilet worden voorzien van zowel tegelwerk als sanitair.

Verkoop / Koop- en aannemingsovereenkomst

- **Is het mogelijk om de bouwkundige tekeningen in te zien?**

Bij verkoop van de woningen leveren wij de standaard verkooptekeningen. Daar mogen te zijner tijd uiteraard allerlei vragen over worden gesteld. Echter, de bouwkundige tekeningen worden niet verstrekt.

- **Wanneer kunnen we de definitieve optielijst, inclusief prijzen (bijvoorbeeld voor stucwerk), verwachten?**

De definitieve lijst van meer- en minderwerkmogelijkheden wordt verstrekt op het moment dat wij alle zogenaamde contractstukken gereed hebben. We verwachten dit in september te kunnen doen.

Inzake de vraag over stucwerk.... Momenteel wordt nog wel gekeken naar de mogelijkheid je ook een en ander aan te bieden als het gaat om wand- en vloerafwerking alsook raambekleding. Al dit soort afwerkingen worden na oplevering aangebracht.

- **In welke periode kunnen we precies aan de slag met het rondkrijgen van de hypotheek?**

Nadat je, ergens in oktober '25, de koop- en aannemingsovereenkomst getekend hebt, kun je werkelijk aan de slag met de financiering van je woning.

Oplevering

- **In welke volgorde worden de clusters opgeleverd?**

Het is momenteel niet bekend wat de zogenaamde bouwvolgorde is. Wanneer hierover iets te melden is, doen we dat.

- **Binnen welke termijn vanaf de eerste oplevering verwachten jullie alle woningen te hebben opgeleverd?**

Nadat de oplevering van de eerste woningen is gestart, is het de verwachting dat wekelijks 4 tot 5 woningen worden opgeleverd. Deze periode kan mogelijk worden

onderbroken door vakanties van de bouwplaats medewerkers (zomer- en kerstvakantie)

Zelfbewoningsclausule

- **Hoe lang is de zelfbewoningsclausule?**

Voor de woningen van de typen Lupine en Margriet geldt bij aankoop een zogenaamde zelfbewoningsplicht. Deze geldt voor de duur van 5 jaar en gaat in vanaf het moment waarop de sleuteloverdracht plaats vindt. Deze verplichting wordt opgelegd door de gemeente Nijmegen en moet worden doorgelegd aan opvolgende kopers.

- **Tussentijdse verkoop mogelijk bij onverwachte persoonlijke calamiteiten?**

Inzake tussentijdse verkoop zal de gemeente Nijmegen mogelijk nadere voorwaarden stellen.

- **Zelfbewoningsplicht geldt voor Lupine en Margriet zoals jullie zeggen, ook voor levensloop-woning?**

De zelfbewoningsplicht zoals deze voor de typen Lupine en Margriet geldt, geldt niet voor de levensloopbestendige woningen type Boterbloem.

Overige

- **Is er mogelijkheid om wanden, vloer, plaatsing keuken/badkamer etc. te laten doen voor oplevering door jullie?**

Bij oplevering zit het tegelwerk, sanitair in de badkamer en het toilet. De keuken van Bruynzeel of een andere keukenleverancier wordt geplaatst na oplevering van de woning. Momenteel wordt gekeken naar de mogelijkheid je ook een en ander aan te bieden als het gaat om wand- en vloerafwerking alsook raambekleding. Al dit soort afwerkingen worden na oplevering aangebracht.

- **Hoe werkt het met bezorgen van pakketjes of boodschappen in de wijk?**

Inzake pakketbezorging of anderszins zal het in Groene Erven niet anders zijn dan in reeds bestaande woonwijken.

- **Is er al zicht op een straatnaam/straatnamen?**

Op dit moment is ons niet bekend wat de straatnamen worden. Wanneer dit wel bekend is, delen we dat uiteraard met jullie.

- **Hoe zit het met de overdracht van huidige naar nieuwe hypotheek? Moeten wij tijdelijk dubbele hypotheek betalen?**

De vraag inzake de hypotheek kan niet beantwoord worden. Een dergelijke vraag kan beter gesteld worden aan de financieel adviseur.

- **Komen bewoners van Groene Erven in aanmerking voor ontheffing van de 'knip' richting Oosterhout?**

Ja. Voor de verdere inhoud van het positieve antwoord verwijzen we je naar de inhoud van de hiernavolgende link (website gemeente Nijmegen) [Ontheffing Griftdijk - Gemeente Nijmegen](#)

- **Is er al definitief vermogen toegekend door de netbeheerder t.b.v. elektra?**

De aanvragen hiertoe zijn ingediend. We hebben het vertrouwen dat dit goed komt.

- **Als het materiaal gedurende de bouwperiode duurder wordt, komen er dan extra kosten bij?**

De aanneemsom zoals bij verkoop wordt overeengekomen, is prijsvast tot het moment dat de woning wordt opgeleverd. Alleen in geval van doorvoering van een verhoging van het BTW-tarief, kan deze verhoging 1:1 doorgelegd worden aan de klanten.

- **Is de kijker die op woningtype Koekkoeksbloem zit ook toe te voegen aan de andere woning types. Als het niet tijdens de bouw mogelijk is zou het verkrijgen van een dergelijke vergunning later wel tot de mogelijkheden behoren?**

De bedoelde kijker is een standaard element op de woningen. Deze kijker wordt door de aannemer niet als optie aangeboden. Ook na oplevering van de woning zal de realisatie van een kijker door de gemeente niet toegestaan worden.

- **Hoe werkt het met de zogeheten bouwrente? Is de hoogte hiervan al bekend?**

De vraag inzake de hoogte van de bouwrente kan niet worden beantwoord. Een dergelijke vraag kan beter gesteld worden aan de financieel adviseur

- **Wat zijn de kosten van Vattenfall?**

Inzake de kosten van Vattenfall adviseren wij je een kijkje te nemen op de website www.Vattenfall.nl

- **Er staat iets over rookvrije zones, hoe gaat zo iets vormgeven? Gaat dat om het park of juist ook tuinen/straat?**

Als VanWonen ontwikkelen we voor de gezondste generaties. Hierbij vindt VanWonen het belangrijk aandacht te vragen voor gezond leven. Aandacht vragen voor het inrichten van rookvrije zones is hier een onderdeel van en proberen wij vorm te geven in Groene Erven.

- **In de mail van gisteren stond dat er geen antwoord over de hoogte van de bouwrente kan worden gegeven, en dat het moet worden voorgelegd aan de financieel adviseur. Klopt het dan dat er geen bouwrente wordt gerekend, maar alleen "rente tijdens bouw"?**

We adviseren je bovengenoemde vraag te stellen de financieel adviseur.

- **Wordt er in de nabije toekomst in de omgeving nog meer gebouwd? Los van dit project?**

Aan de westzijde van Groene Erven (ten oosten van de Griftdijk) brengt BPD in het najaar (verwachting) een nieuw project in de publiciteit. Aan de zuidoostzijde van Groene Erven ontwikkelt en realiseert Talis een nieuwbouwplan (huurwoningen)

- **Kun je meedoen aan de verkoop van fase 2 als je de toewijzing nu niet neemt**

Ja, dat kan.

- **Is de bouwvolgorde in fase 1 al bekend?**

Het is momenteel niet bekend wat de zogenaamde bouwvolgorde is. Wanneer hierover iets te melden is, doen we dat.