

Questions & Answers

Woning

Wat is Cross Laminated Timber (CLT) of Kruislaaghout precies?

Cross-Laminated Timber platen bestaan uit verschillende lagen hout die kruislings op elkaar gelijmd zijn (formaldehyde vrij), precies zoals de naam aangeeft. Doordat de houtvezels gekruist liggen heeft het materiaal een hogere sterkte, stabiliteit en stijfheid in alle richtingen, vergelijkbaar met gewapend beton. Op de projectsite vind je een brochure van Binderholz voor meer informatie.

Welke onderdelen van de woning worden met CLT gemaakt?

Het casco (skelet) van de woning wordt uitgevoerd in CLT, wat bij een traditioneel gebouwde woning in beton of kalkzandsteen wordt gemaakt.

Wat voor wandafwerking kan ik toepassen op CLT?

Standaard worden de wanden en het plafond zonder afwerking opgeleverd. Het hout kan licht geschuurd worden en daarna worden gebeitst in elke gewenste kleur. Dit kan ook een transparante beits zijn. De beits gaat verkleuring (vergeling) van het hout tegen.

Waar worden de binnenwanden van de woning van gemaakt?

De binnenwanden (lichte scheidingswanden) worden opgebouwd uit metal stud. Dit wandstelsel bestaat uit metalen profielen met gipsplaten waartussen isolatie wordt geplaatst.

Hoe staat het met de geluidsisolatie van een CLT bouwsysteem?

De woningscheidende constructie is ankerloos, ontkoppeld waardoor contactgeluid met de burens minimaal is.

Hoe wordt de gemeenschappelijke buitenruimte onderhouden?

De gemeenschappelijke buitenruimte (binnenhof) wordt door de Vereniging van Eigenaren (VvE) beheerd en onderhouden.

Algemeen

Mag het gemeenschappelijke binnenterrein afgesloten worden?

Het binnenhof dient altijd toegankelijk te blijven en mag niet worden afgesloten. Hulpdiensten dienen altijd het binnenhof op te kunnen rijden. Dergelijke afspraken worden in het reglement van de VvE opgenomen.

Waar kan ik mijn afval kwijt?

Bij blok B aan de Graslook en bij blok C aan de Grasbloem worden ondergrondse afvalcontainers geplaatst waar groen en restafval weggegooid kan worden.

Kan ik zonnepanelen panelen leggen op mijn dak?

Tijdens het traject met de kopersbegeleider kun je voor de optie kiezen de volledige ruimte op het dak te benutten voor zonnepanelen (20 stuks, ca. 5.400kWh) of te kiezen voor een pakket aan zonnepanelen voor het verbruik van een gemiddeld 4 persoons huishouden (16 stuks, ca. 4.300kWh).

Wat gebeurt er wanneer de aannemer failliet gaat?

De aannemer heeft een projectgarantie aangevraagd bij Woningborg. Wanneer de aannemer failliet gaat wordt je woning (af)gebouwd en behoud je de garantie op de elementen uit de woning. Zie de informatie op de website onder verkoopinfo voor de algemene voorwaarden van Woningborg.

In de prijslijst lees ik iets over grondrente. Hoe werkt dat?

De VON prijs bestaat uit 2 delen; koopsom voor de grond en aanneemsom voor de bouw. Grondrente betaal je over de koopsom grond, vanaf 1 december 2020 tot het moment van levering bij de notaris.

Wanneer worden de woningen opgeleverd?

Naar verwachting worden de woningen in het eerste kwartaal van 2022 opgeleverd.

In de verkoopprocedure staat een zelfbewoningsplicht opgenomen. Wat houdt dat in?

Om te voorkomen dat de woningen worden gekocht door beleggers of investeerders hebben we een zelfbewoningsplicht opgenomen. Dit woord zegt het eigenlijk al. Je wordt geacht zélf in de door jou gekochte woning te gaan wonen en het huis niet te gaan verhuren. Deze plicht geldt voor een periode van 3 jaar na oplevering van de woning.

Ik heb een elektrische auto. Kan er een laadpaal geplaatst worden?

Momenteel zijn wij in overleg met het nutsbedrijf en de installateur om te bekijken hoe we dit op een goede en praktische manier kunnen invullen. Zodra die oplossing voorhanden is zullen we die delen.

Kan ik een dakterras maken?

De optie dakterras wordt momenteel door de architect uitgewerkt, waarna deze aangevuld zal worden aan de koperskeuzelijst.

Worden de reservekandidaten op volgorde op een lijst geplaatst?

Wanneer je niet bent ingeloot word je op de reservelijst geplaatst. Wanneer een woning weer beschikbaar komt wordt uit deze lijst met kandidaten gekozen.

Moet ik de overwaarde afdragen als ik binnen 3 jaar mijn huis doorverkoop?

Om te voorkomen dat de woningen worden gekocht om 'snel' winst te maken, wordt er een anti speculatie beding in de contracten opgenomen. Bij verkoop binnen 3 jaar moet de overwaarde 'winst' afgedragen worden aan Kalliste.

Hoe wordt omgegaan met de RIVM richtlijn rondom Corona bij het voeren van verkoopgesprekken?

We bieden verschillende opties voor de verkoopgesprekken: online, via Teams of Skype of bij de makelaar (ERA Focus Eindhoven), waarbij natuurlijk 1,5m afstand wordt gewaarborgd. Aan u de keuze.

Waar kan ik mijn aanvullende vragen stellen?

Vragen kunt u het beste stellen via de E-mail (eindhoven@kalliste.nl) of u kunt natuurlijk ook bellen naar 088 – 100 95 00 en vragen naar Franc Duijnker.

Ik heb geen informatiepakket ontvangen. Wat nu?

Bel of e-mail ons en we sturen u kosteloos een informatiepakket toe. Op de site is ook alle informatie beschikbaar.