

Q and A digitale participatie d.d. 7 maart 2023

1. Wat zullen de servicekosten worden voor zowel huurders als kopers?

- De service kosten worden berekend wanneer duidelijk is wat de exacte woningen gaan worden. Deze informatie zal beschikbaar zijn wanneer de verkoop daadwerkelijk gaat starten.

2. Wat is de prijs-range van de appartementen?

- De prijzen zijn in dit stadium nog niet bekend. Zodra wij hierover meer kunnen delen zullen wij dit publiceren op de website van Zoë

3. Kan Zoë zelf voldoende energie opwekken om de woningen en bedrijven te voorzien van stroom? En hoe?

- Deels is dit het geval. Op jaarbasis wordt er voldoende energie opgewekt om vraag en aanbod in balans te brengen. Voor de woningen zelfs meer dan er nodig is (zgn. energieneutraal) en voor de bedrijven een aanzienlijk deel. Aangezien de stroom opgewekt wordt door zonnepanelen zullen de woningen en bedrijven niet altijd gebruik kunnen maken van zelfopgewekte stroom. Via de saldering zal er gebruik gemaakt moeten worden van opgewekte stroom dan wel extern te leveren.

4. Kan me voorstellen dat er wellicht een aanzienlijke kennisongelijkheid bij de toekomstige bewoners is ten opzichte van jullie als ontwerpspecialisten als het gaat om onderhoud van de natuur in dit gebouw. Hoe houden we dit met z'n allen zo mooi en goed mogelijk, naast het onderhoudsplan door de hovenier?

- Er zal zeker kennisongelijkheid zijn. Van een bewoner wordt niet verwacht dat deze kennis aanwezig is. De hovenier begeleidt de eigenaren hierin en aanvullend zijn wij in gesprek met IVN Natuureducatie over het verzorgen van cursussen op locatie. Geïnteresseerde bewoners kunnen zo meegroeien met de natuurontwikkeling van het gebouw.

5. Ik hoorde net dat de VVE zich gaat inzetten voor het groen binnen Zoë. Zitten er naast de huisbezitters nog anderen partijen in? En wat is de structuur van de VVE

- De gebruikers van de plint zullen eveneens een onderdeel van de VvE worden. Het is te verwachten dat er een hoofd VvE met ondersplitsingen zullen ontstaan. Een en ander moet nog wel de juiste juridische kaders krijgen.

6. Bij aankoop van een huis mag ik het dan direct doorverhuren aan een naasten? Of is er een minimale eigen woontijd.

- Dit is nog niet bekend. Veelal hanteren wij dat kopers voor eigen gebruik voorrang krijgen, maar daarover is nog geen beslissing genomen. Verder zal in de splitsingsakte c.q. het huishoudelijk reglement één en ander hierover opgenomen worden. Richting verkoop zal dit nader uitgewerkt moeten worden.

7. Waarom zo weinig parkeerplaatsen?

- Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in dit project. Wij richten ons niet alleen op bezit maar vooral op het gebruik van mobiliteit. Deel-mobiliteit zal aanwezig zijn. Er zijn daarom binnen de beschikbare ruimte minder pp aanwezig.

8. Wat is de materialisatie van de gevel?

- Op dit moment zijn de kaders voorzien als betonnen kaders. Dit is nog wel onderdeel van de verdere uitwerking van het ontwerp en onderzoeken wij op welke manier wij de ambities het best kunnen realiseren.

9. Is er een oplossing voor vogelpoep?

- Vogelpoep hoort bij natuur en verdwijnt meestal vanzelf. Op voorzieningen zoals de kas en zonnepanelen wordt periodiek schoongemaakt.

10. Is er rekening gehouden met rolstoeltoegankelijkheid?

- Zeker, in het ontwerp wordt rekening gehouden met toegankelijkheid. De woningen zijn rolstoeltoegankelijk. Per woning onderzoeken we op dit moment of deze ook rolstoeltoegankelijk (tot en met buitenruimte) kunnen worden.

11. Beton is niet een erg duurzaam materiaal. Heeft duurzaamheid geen rol gespeeld in de vormgeving?

- Duurzaamheid is zeker een uitgangspunt in het ontwerp. De afweging hier is gebaseerd op hoe robuust en weerbaar het materiaal, ook zodat de natuur juist haar gang kan gaan.

12. Wij hebben een dochter in rolstoel en zijn voor haar vervoer afhankelijk van onze rolstoelbus. Kunnen we een parkeerplek toegekend krijgen voor dat doeleinde?

- Er zijn zoals eerder gezegd slechts een aantal parkeerplekken beschikbaar. Het is te vroeg een harde toezegging te doen, maar meedenken kunnen we zeker om een passende oplossing te bieden.

13. Zijn er parkeerplaatsen op straat?

- Voor zover er parkeerplaatsen op straat zijn, zijn deze ten behoeve van laden en lossen en nooddiensten. Naar verluidt komen er wel parkeervoorzieningen voor bezoekers. Bewoners komen evenwel niet in aanmerking voor een parkeervergunning op straat. Dit omdat de gemeente een gebouwde parkeervoorziening verplicht bedoeld voor de gebruikers van het gebouw.

14. De materialisatie zou dan ook circulair moeten zijn, en niet van beton gemaakt...

- Duurzamere alternatieven worden onderzocht. Uiteindelijk zal er aan materiaal gekozen worden wat het beste aansluit bij de ambities van het project. In samenwerking met de bouwer wordt wel gekeken naar 100% hergebruikt beton. Dit is echter nog in een innovatief stadium en geen garantie dat dit gaat lukken.

15. Waarom geen houtbouw?

- Is overwogen, maar omwille van redenen voor dit project niet passend gebleken.

16. Er zijn zeker duurzame cementsoorten, het is alleen lastig te recyclen en breekt niet af. Maar bedankt voor de uitgebreide terugkoppeling. End of life oplossingen zijn in circulariteit heel belangrijk. Beton is fout omdat cement heel schadelijk is om te produceren. Cement kost bijna net zoveel CO2 qua productie als staal.

- Is overwogen, maar omwille van reden voor dit project niet passend gebleken.