



Enkele antwoorden op een rij Aan de Boezem, NIEUW KRALINGEN

Woningen

Start bouw/ oplevering

In december 2021 beginnen we met de noodzakelijke grondwerkzaamheden. Begin 2022 worden de bronnen geslagen voor de warmtepompen en in het voorjaar van 2022 starten we met het heiwerk.

Rekening houdend met deze planning verwachten we de eerste woningen in de eerste helft van 2023 te kunnen opleveren.

Noordpijl

Op de situatietekening in de brochure is de noordpijl aangegeven. De pijl wijst naar het Noorden. Naar aanleiding daarvan kan je zien of de tuin op het noorden, oosten, zuiden of westen ligt.

Hoe is de warmte geregeld?

De woningen in Nieuw Kralingen worden gasloos en níet aangesloten op de stadsverwarming van Rotterdam. Iedere woning krijgt een eigen bodemwarmtepomp. Deze manier van verwarmen zorgt voor een comfortabel warm óf koeler huis. De warmte die je in de woning gebruikt, wordt via je eigen warmtepomp omhoog gehaald en gebruikt voor vloerverwarming. De warmtepomp is bij de koop inbegrepen.

Zonnepanelen

Standaard liggen er 5 of 6 zonnepalen op het dak. Afhankelijk van de grootte van het dakvlak is het eventueel mogelijk om dit uit te breiden. De wooncoach van Nieuw Kralingen kan aangeven wat de mogelijkheden per bouwnummer zijn.

Essenties van Nieuw Kralingen

De essenties van Nieuw Kralingen vind je zoveel mogelijk terug in de woningen, zoals hoge plafonds op de begane grond van meer dan 3 meter*, een verhoogde plint bij de woningen Aan de Boezem, koken aan de tuinzijde/ wonen aan de straatzijde en een achtergevel volledig van glas. (*de videwoning heeft een hoogte van 2.60 meter maar door de vide aan de achterzijde heb je ook hier een hoogte van meer dan 3 meter)



Garantie

Als je een woning koopt in Nieuw Kralingen, dan ben je ervan verzekerd dat deze wordt afgebouwd. Dit nieuwbouwproject draagt namelijk het SWK keurmerk waarmee onder andere de afbouw gegarandeerd is. Natuurlijk doet de bouwer er alles aan om de nieuwbouwwoning geheel volgens afspraak op te leveren. Mocht er desondanks iets niet naar wens verlopen, dan kan je als koper rekenen op de deskundigheid en inzet van de medewerkers van Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (SWK). SWK bewaakt en beheert de eventuele risico's voor de koper na aankoop van de nieuwbouwwoning. Kijk voor meer informatie op www.swk.nl

Rondom de woningen/ voorzieningen

Parkeren

Het idee om van Nieuw Kralingen een groene, duurzame woonomgeving te maken, sluit aan bij de ambitie van de gemeente Rotterdam om meer groen te stimuleren. In Nieuw Kralingen parkeer je dus gewoon op straat. Per huishouden wordt hiervoor 1 parkeervergunning door de gemeente Rotterdam afgegeven. Voor de rest geldt er een betaald parkeren beleid in Nieuw Kralingen.

Deelmobiliteit

In heel Nieuw Kralingen komen circa 20 elektrische deelauto's. Mocht blijken dat de vraag groter is dan het aanbod, dan breiden we het aantal auto's uit. Om voldoende diversiteit te kunnen bieden, denken we aan een BMW i3 en een Volkswagen ID.3. Gekozen is voor een deelsysteem waarbij je de deelauto ook op een andere plaats in het land kan achterlaten. Wel zo makkelijk. Als de eerste woningen worden opgeleverd, staan de deelauto's klaar. Altijd op korte loopafstand van je huis.

Abonnement deelmobiliteit

De bewoners ontvangen bij de aankoop van de woning gratis een abonnement voor 1 jaar om gebruik te maken van de deelauto. Op deze manier kan iedereen makkelijk wennen aan het gebruik van de deelauto.



Oplaadpunt

Parkeren is op straat. Het elektranetwerk in Nieuw Kralingen is straks dik op orde. Wie straks een laadpaal nodig heeft voor zijn elektrische auto, kan die krijgen. De aanvragen voor een laadpaal lopen via de gemeente, aangezien het openbaar gebied is.

Openbaar vervoer

Nieuw Kralingen wordt op dit moment nog niet voorzien van openbaar vervoer. Wel stoppen er bussen in de buurt en rijdt er ook een tram in Crooswijk.

Aanlegsteiger boten

In het water aan de Boezem is een aanlegsteiger aanwezig voor boten. Deze steiger wordt deels beheerd door Watersportvereniging Schieland en deels beheerd door Jachthaven Valkhof. Eventuele huur van een plek voor een eigen boot kan via deze watersportvereniging of jachthaven geregeld worden.

Verkoopproces

Toewijzing

De woningen worden door de Ontwikkelcombinatie Nieuw Kralingen toegewezen. Nadat de woningen zijn toegewezen worden de optanten gebeld door de makelaar voor een afspraak. Bij de toewijzing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de eerste voorkeuren van inschrijven.

Verkoop Nieuw Kralingen

Wanneer vrije kavels?

Vanaf 2023/ 2024 worden er ongeveer 48 ruime kavels in verkoop gebracht waarop je een eigen woning kunt bouwen. Daarnaast zijn er nog een aantal andere mogelijkheden van zelfbouw. Kijk hiervoor op pagina 52/53 van magazine #2

Wanneer verhuur in Nieuw Kralingen?

In Nieuw Kralingen komen in de eerste fase ongeveer 80 sociale huurwoningen en circa 50 middeldure huurwoningen. Op dit moment hebben wij hierover nog geen concrete informatie.

Over het algemeen zal de verhuurder te zijner tijd aangeven wanneer de mogelijkheid tot inschrijving start. Meer informatie hierover volgt via onze nieuwsbrief, website en onze social media, zodra dit mogelijk is.



Type woningen

Voor Nieuw Kralingen worden diverse woningtypes ontwikkeld die ook in de verschillende deelplannen terug te vinden zijn. Echter ieder deelplan in Nieuw Kralingen heeft ook zijn eigen kwaliteiten met daarbij zijn eigen woonverdeling. En dus ook nieuwe woningtypes.