

Hoeveel woningen komen er in het nieuwbouwplan?

zie [www.landvandjept.nl](http://www.landvandjept.nl) In het totaal komen er 290 appartementen in het plan. Voor Woonbedrijf 182, waarvan 56 middenhuur en 126 sociale huur appartementen. Voor Stayinc zijn dit er 108, waarvan 55 middenhuur en 53 koop appartementen. Daarnaast komen er 9 bouwkavels te koop.

Wanneer start de bouw?

De bouw zal rond april 2025 starten in het noordelijke ensemble. Hierna start de bouw in het zuidwestelijk ensemble en daarna in het zuidoostelijk ensemble.

Vanaf wanneer worden de woningen verhuurd?

De verhuur start ca. 6 maanden voor de oplevering van de woningen.

- Voor Woonbedrijf is dit in zomer van 2026.
- Voor Stayinc. is dit in Q3/Q4 2026."

Wie is de aannemer voor de bouw van de woningen?

Alle appartementen in land van djept worden gebouwd door Stam + de Koning.

Hoe ziet de woning eruit? Is er een plattegrond aanwezig.

De woningen zullen omstreeks q2 2026 Worden geadverteerd. Voor de plattegronden kan je de verhuurbrochure bekijken.

Is er een berging aanwezig en hoe groot is deze?

Voor de woningen welke geen eigen berging hebben zijn algemene fietsenstallingen in het gebouw aanwezig.

Welk energielabel krijgt de woning?

A++

Parkeren rond het complex. Hoe is dit geregeld?

Er worden openbare parkeerplaatsen ingericht zie hiervoor de situatie op [www.landvandjept.nl](http://www.landvandjept.nl) Iedereen mag de parkeerplaatsen bij de gebouwen gebruiken. Ook je bezoek kan hier de auto neerzetten.

Heb ik airconditioning of een koelsysteem in de woning?

Er is geen airconditioning aanwezig, de vloerverwarming kan beperkt koelen.

Hoe wordt mijn woning verwarmd?

Door een warmtepomp en vloerverwarming. In de badkamer komt een elektrische radiator om bij te verwarmen.

Hoeveel stopcontacten zijn er aanwezig?

Er zijn voldoende stopcontacten aanwezig, aantallen conform bouwbesluit.

Hoe wordt mijn woning geventileerd? MV, WTW

Via een warmteterugwin installatie wordt uw woning mechanisch geventileerd.

Welke aansluitingen zijn er aanwezig in mijn woning voor tv, internet en telefoon?  
Je kunt alleen bellen via internet (glasvezel). Je sluit zelf een abonnement voor internet, tv en telefoon af bij de provider die je wilt.

Wat voor afzuigkap mag ik plaatsen?

Een recirculatie afzuigkap mag u plaatsen. U mag geen doorvoer naar buiten creëren en niet aansluiten op het wtw systeem.

Welke installaties komen er in de installatieruimte?

De ventilatie-unit, warmtepomp met boiler voor 200 liter voor warm water en verdeler voor de vloerverwarming komen in de technische ruimte. Er is nog genoeg ruimte om een wasmachine en/of droger te plaatsen.

Ik moet mijn elektrische fiets of scootmobiel opladen. Waar is dit mogelijk?

Er is een gezamenlijke ruimte waar je een scootmobiel kunt stallen en opladen. Hierover krijg je later meer informatie. Je elektrische fiets kun je opladen in je eigen berging of de gezamenlijke berging. Daar zit een stopcontact. Je betaalt zelf voor je verbruik van elektriciteit in de berging.

Wat moet ik weten over mijn warmtepomp?

Eigenlijk hoeft u hier niets van te weten. De installaties zijn ingeregeld. Blijf vooral zelf van deze installatie af. Heeft u vragen of denkt u dat de installatie niet goed functioneert neem dan contact op met Woonbedrijf.

Wat is de afmeting van de warmtepomp en de ventilatie-unit?

De warmtepomp met het boilervat is zo groot als een grote hoge diepvrieskast. Die staat in de technische ruimte. Er is ook een deel dat buiten staat, die staat op het dak. De ventilatie-unit hangt aan de muur en is zo groot als een tafelkoelkast. Alle apparaten moeten goed bereikbaar zijn als er onderhoud nodig is.

Kan ik in mijn keuken elektrische of op gas koken?

Er is geen gasaansluiting in het appartement, dus je kookt op een elektrische kookplaat. Er zit geen kookplaat in de keuken, die moet je zelf kopen. Er is wel een aansluiting voor elektrisch koken.

Is er nog keuze in de kleur van de tegels en keukenkastjes?

In verband met lange levertijden worden de keuzes voor keukenfronten en tegels al gemaakt.

Waar zijn extra keukenkastjes te koop?

Je mag eventuele aanpassingen in het appartement doen na oplevering. Vraag eerst wel toestemming aan bij Woonbedrijf. Kijk voor meer informatie op: Woning aanpassen - Woonbedrijf    Zelf klussen - Woonbedrijf. Voor het bijbestellen en de wijze waarop je dit doet ontvangen de toegewezen huurders middels een nieuwsbrief nadere informatie.

Wat is het merk van de keuken?

Bribus

Waarom zijn er in de keuken geen lades?

In de standaard keuken zitten 2 lades. Als je liever meer lades hebt kun je dit zelf laten aanpassen nadat je de sleutel hebt ontvangen. Hiervoor moet je wel toestemming aanvragen bij Woonbedrijf.

Is er een eengatsmengkraan in de keuken?

Ja

Wat is de maximale grootte v/d kookplaat?

Er is minimale vrije ruimte van 65cm voor het plaatsen van een losstaand kooktoestel naast de keuken.

Welke apparatuur is er aanwezig in de keuken?

Er is geen apparatuur aanwezig in de keuken. Deze is aan de bewoners om zelf aan te schaffen en aan te sluiten indien gewenst.

Is er een vaatwasser aanwezig?

Nee, maar je kunt er wel een plaatsen. Dat is best makkelijk. Er zijn al wat dingen voorbereid in het gootsteenkastje achter de wegneembare achterwand. Er zit een loze elektraleiding, een afgedopte aansluiting voor het water en een aansluiting voor de afvoer. Je moet mogelijk nog wel een extra groep aan te laten leggen in de meterkast.

Hoe hoog zitten de wandtegels in de badkamer?

In badkamer tot plafond hoogte, in toilet tot circa 1200+mm hoogte daarboven is de wand met spuitwerk afgewerkt.

Wat is de hoogte van het hangende toilet?

Ongeveer 43-45 cm hoog. Als je een hoger toilet wil dan kun je dat via het Oppluspakket aanvragen. Dit kun je na de sleuteluitreiking meteen in gang zetten. Ook als je nog andere aanpassingen nodig hebt. Kijk voor meer informatie op Oppluspakket – Woonbedrijf

Hoe is de afwerking van de badkamer, keuken en toilet?

In de badkamer is een douche en wastafel met spiegel. Er komt een keuken met 3 onderkastjes, 2 lades en 3 bovenkasten. Er is een verlengd aanrechtblad waar je zelf een inbouwkookplaat in kunt zetten. Er is geen inbouwapparatuur. Je zet er zelf een koelkast en kookplaat neer en hangt zelf een recirculatie afzuigkap op.

Liggen er zonnepanelen op het dak en hoeveel?

Per appartement wordt 1 pv paneel aangesloten op de eigen woning.

Wat is het vermogen en merk van de omvormer?

Er is geen omvormer van toepassing het 1stuks pv panelen per woning heeft micro omvormer en geen aparte omvormer. Dit bespaart ruimte in de technische installatie ruimte.

Wat wekken ze op (EPC)?

400 wattpiek

Is er een stopcontact in de meterkast?

Ja er is een stopcontact in de meterkast aanwezig.

Wat zijn de kleuren van de raamkozijnen?

- Raamkozijnen en balkonpuien lichtgrijs RAL 7035
- Voordkeuren woningen garelij Bleekgroen RAL 6021

Hoe is het balkon afgewerkt?

Op de rand van het betonnen balkon en de galerij komt een aluminium hekwerk (met coating) met spijlen.

Hoe word de vloer opgeleverd? Wat moet ik zelf nog regelen?

De vloer wordt opgeleverd met een anhydriet vloer. Afhankelijk van de afwerkvloer die jezelf gaat aanbrengen dient deze nog eerst opgeschuurt te worden. Uw vloerleverancier kan u hierover meer informatie verschaffen.

Hoe zijn de muren afgewerkt in het appartement?

De muren worden kaal opgeleverd. Je kunt ze zelf behangen. Als je gaat behangen raden we je aan om een dikker (vlies-)behang te gebruiken. Als je de muren wilt schilderen, moet je ze eerst glad (laten) afwerken. Daarna is het nodig om eerst de muren te behandelen met een primer. Doe je dat niet dan zul je meer verf gebruiken (en dus hogere kosten hebben) omdat de muren veel "zuigen".

Wat is de hoogte van de binnenmuren?

Circa 260cm hoog zijn de binnenwanden.

Is de woning goed geïsoleerd tegen geluid en temperatuur verschil? Deze nieuwbouwwoningen zijn geïsoleerd conform de laatste eisen. Dat betekent dat ze zo goed geïsoleerd zijn dat je in warme periodes de zon juist moet weren om het binnen koeler te houden. Is de woning eenmaal van binnen opgewarmd dan gaat de warmte door de goede isolatie ook niet meer weg.

Hoe is de afvalscheiding/papier geregeld in en rond de woning?

Buiten de gebouwsembles komen ondergrondse afvalcontainers. Daar kun je zakken met huisvuil en afval van groente en fruit in doen. Vanuit de gemeente krijg je een tag waarmee je deze container kunt openen. Er staat een container voor oud papier in de containerruimte. Daar kun je oud papier in doen. De containerruimte is afgesloten, maar met de tag voor de algemene ruimtes kun je de deur openen.

<https://www.afvalscheidingswijzer.nl/>"

is er een lift aanwezig in het complex?

Per complex is een brancardlift aanwezig.

Hoe bedien ik de ondergrondse afvalcontainer?

U ontvangt via de gemeente een pas voor bediening van de ondergrondse afvalcontainers

Wat is de ligging van de tuin of het balkon?

Dit is afhankelijk van het appartement, zie hiervoor de situatietekening.

Kan ik mijn elektrische auto opladen bij de woning?

Nee

Wanneer zijn de kijk en inmeet dagen?

De kijk en inmeetdagen zullen naar mate de bouw vorderd worden bepaald. Het is belangrijk dat de veiligheid van bezoekers wordt gewaarborgd. We streven ernaar om 14 dagen voorafgaand aan het geplande moment de uitnodiging hiervoor te versturen.

Zijn nieuwbouw woningen gestoffeerd?

Nee

Is het plafond afgewerkt?

Het plafond krijgt wit spuitwerk. Daar hoeft je verder niets meer aan te doen.

Hoeveel betaal ik aan servicekosten en wat valt er onder de servicekosten? "De servicekosten bestaan uit:

Verrekenbare servicekosten:

Hiervan krijg je elk jaar een afrekening. Wij berekenen elk jaar de kosten die echt zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor schoonmaak en elektra. De kosten verschillen per woongebouw maar liggen variëren tussen €35,- en €70,- . en Niet verrekenbare

servicekosten: Voor deze servicekosten ontvang je geen afrekening. Je betaalt iedere maand een vast bedrag. Bijvoorbeeld voor het Glasfonds, het Ontstoppingsfonds, het Lampenfonds en Onderhoudsabonnement als je daar lid van bent.

Deze kosten vallen tussen € 3,53 en €6,03.

Hoe en wanneer krijg ik mijn sleutel van mijn nieuwe woning?

De exacte datum zal ca. 2 weken voor overdracht worden vastgesteld. Voor nu is de prognose q1 2027.

Ik wil iets veranderen aan de woning voordat ik ga verhuizen. Is dit mogelijk? (ZAV aanvragen)

ZAV beleid staat op de site van woonbedrijf

Mag ik een vaste airco plaatsen?

Nee, je mag geen vaste airco plaatsen. Je mag namelijk geen gat in de gevel maken voor de afvoer. Want dan komt er een soort 'lek' in de isolatie van de gevel. Er lekt dan warme lucht uit jouw woning. Je zult merken dat de woning dan niet meer goed te verwarmen is. Ook het ventilatiesysteem werkt dan niet meer goed.

Welk energiecontract moet ik aanvragen?

U bent zelf vrij in het kiezen van een leverancier voor elektriciteit. Water wordt standaard geleverd door Brabantwater

Mag het aanrechtblad worden ingekort?

Dit is niet aan te raden bij einde huur zal het blad in originele staat opgeleverd moeten worden

Wat is er mogelijk aan uitbreidingen en kan dit tegen een huurverhoging?  
Het is niet mogelijk.

Mag ik zonnewering plaatsen?

Je mag geen zonneschermen (zogenaamde uitvalschermen), rolluiken of andere zaken aan de gevel te vastmaken. Om zon en warmte buiten te houden, mag je alleen elektrisch bedienbare screens op laten hangen. Vraag altijd eerst toestemming aan bij Woonbedrijf, dan krijg je informatie welke kleur, geleiders en kast je kunt laten plaatsen. Er is al een voorziening voorbereid bij de ramen aan de zonzijde. In de muur zit een lege buis naast het raamkozijn die uitkomt bij een voedingspunt. De installateur kan makkelijk de stroomdraden door de buis trekken van het lichtpunt naar het raam. Daar komt de ontvanger voor de afstandsbediening waarmee je de zonwering omhoog en omlaag doet. Laat het plaatsen wel door een erkende installateur doen.

Mag je een hor plaatsen bij de deur?

Er mag niet in de kozijnen geboord worden , maak gebruik systemen waarbij je niet in het kozijn hoeft te boren

Mag je op je balkon een parasol zetten?

Je mag een parasol op het balkon zetten. Maar deze moet je wel goed vastzetten. Dat is voor de veiligheid van de andere bewoners wat als die wegwaait kan het iemand verwonden.

Zijn huisdieren toegestaan?

Het houden van een huisdier is mogelijk. Als je hier meer over wil weten, vraag het dan even na bij de buurtbeheerder van Woonbedrijf. Zorg goed voor je dier en zorg dat je medebewoners er geen last van hebben.

Zijn er regels voor het onderhoud in de gemeenschappelijke ruimtes en/of parkeerplaats?

Schoonmaak algemene ruimtes en parkeerplaatsen wordt door Woonbedrijf gedaan

Waar vind ik handleidingen van de apparatuur in mijn woning?

In het informatieboekje wat je bij de sleuteloverdracht ontvangt kan je veel vinden. Kom je daarmee niet verder, dan verwijzen we naar de apparaat handleiding van de fabrikant.

Waar kan ik terecht met mijn vragen? /informatie kan ik niet vinden

Tot de oplevering kun je vragen mailen naar [djept@woonbedrijf.com](mailto:djept@woonbedrijf.com), na de oplevering kun je contact opnemen via je eigen bewonersaccount op onze website. Of bellen naar 040-2434343

Ik ben ontevreden over de oplevering? Wat kan ik doen?

Je kunt dit melden via je bewonersaccount op onze website of bellen naar 040-2434343

Dingen in mijn nieuwbouw woning zijn stuk zijn? Waar kan ik dit aangeven?  
Je kunt deze melden via je bewonersaccount op onze website of bellen naar 040-2434343

Is er een huishoudelijk reglement?

Het huishoudelijk reglement staat in de bijlage van de huurovereenkomst. Die huurovereenkomst krijg je nog van tevoren toegestuurd.

Welke voorzieningen zijn er in de wijk te vinden?

In de nabije buurt is o.a. een tandarts, een basisschool, tuincentrum, theater en bibliotheek. In het City Centrum is een groot aanbod aan winkels.

Zijn de nieuwbouw woningen geselecteerd voor speciale doelgroep?

Enkel de 4 studio's zullen toegewezen worden aan de jongeren doelgroep.