

Infobulletin

*De Gouwse Oevers Kwintseul
Fase 1; 6 woningen*



In het project De Gouwse Oevers in Kwintseul werkt Van Mierlo Bouwmaatschappij in opdracht van Ontwikkelingscombinatie Westlandse Zoom aan de realisatie van de villa's.

Ontwikkelingscombinatie Westlandse Zoom is een samenwerking tussen Grondvest en Bouwfonds Ontwikkeling.



Door middel van dit infobulletin houdt Van Mierlo de kopers regelmatig op de hoogte van de vorderingen van de bouw.

In dit nummer:

Ruwbouw in volle gang	1
Prognose oplevering	2
Aansluitingen gas etc.	2
Procedure oplevering	2
Informatie erfafscheidingen	3
VEH/Klantgericht Bouwen	4
Hoogste punt	4
Kerstsluiting	4

Foto rechts: Het plaatsen van de schoorsteen als viering van het bereiken van het hoogste punt van de eerste woningen in de Gouwse Oevers.



Afbouw in volle gang

Zoals u de afgelopen tijd ongetwijfeld heeft gezien, wordt er hard gewerkt aan de realisatie van de woningen.

De afgelopen maanden zijn onder andere de dakkappen geplaatst, de buitengevels gemetseld, de beglazing geplaatst en de dakbedekking aangebracht. Nadat de woningen nagenoeg wind- en waterdicht waren, is vervolgens een start gemaakt met de afbouw van de woningen.

De afwerkvloeren zijn aangebracht en er zijn lichte scheidingswanden geplaatst.

Inmiddels is ook het stucwerk van deze wanden gereed en is de tegelzetter gestart met het aanbrengen van het tegelwerk en naar verwachting zal aan het begin van 2011 worden gestart met het aanbrengen van het spuitwerk.

In de weken richting de oplevering van de woningen zullen verder de binnenkozijnen en -deuren worden aangebracht, de elektra-installatie worden afgemonteerd en eventueel sanitair worden aangebracht.

Ook zullen de aansluitingen t.b.v. de watervoorziening en electra door de nutsbedrijven in orde worden gemaakt. Meer informatie over de aanvraag van deze voorzieningen treft u aan op pagina 2.

Voor oplevering zullen de erfafscheidingen in de vorm van de hekwerken en hagen worden aangebracht. Op pagina 3 van deze nieuwsbrief treft u hierover nadere informatie aan.





Prognose oplevering

Wij zijn verheugd u te kunnen mededelen dat volgens onze prognose de woningen in maart of april 2011 opgeleverd kunnen worden. Dit is uiteraard nog een prognose waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Door vorst is het ook nu nog mogelijk enige vertraging op te lopen bij o.a. de nutsaansluitingen die nog moeten worden aangelegd

Aansluitingen water en elektra

Als de woning wordt opgeleverd, moeten de aansluitingen voor water en elektra zijn geregeld. Vanaf de dag van oplevering is de koper zelf verantwoordelijk voor de leveringsaanvraag van de aansluitingen voor water en elektra. **Dit betekent dat u enkele weken voor de oplevering zelf de levering van water en elektra moet aanvragen. De aanvraag voor de activering van het tv- en radiosignaal en de telefoon regelt u ook zelf.**

Tot de datum van oplevering heeft Van Mierlo een leveringscontract afgesloten met Westland Energie Services, die ook de infrastructuur voor elektra heeft aangelegd en de meters in uw woning plaatst.

Sinds de liberalisering van de energiemarkt bent u vrij om zelf uw energieleverancier te kiezen. Dit betekent dat u bij een andere dan Westland Energie Services elektra kunt aanvragen. Voor de levering van water bent u aangewezen op Evides.

Op de dag van oplevering wordt de energielevering in uw woning afgesloten. Dan eindigt namelijk het leveringscontract tussen Van Mierlo en Westland Energie Services. Wilt u zelf de energielevering vanaf de datum van oplevering voortzetten, dan *dient u minimaal 2 weken vóór de opleverdatum de energielevering aan te vragen bij een energieleverancier naar uw keuze. Gas, water en elektra kunt u bijvoorbeeld aanvragen bij Westland Energie Service, tel.no. 0174 - 23 65 00.*

Procedure oplevering

In het kort verloopt de procedure van oplevering als volgt:

Ongeveer een week voor de oplevering vindt de voorschouw plaats. Dit is een informele gebeurtenis die kan worden gezien als een soort generale repetitie voor de officiële oplevering. U krijgt alvast de gelegenheid de woning te bekijken en punten door te geven die volgens u niet correct zijn. In de resterende tijd tot de oplevering zal de aannemer zoveel mogelijk van deze punten verhelpen zodat deze geen onderdeel vormen van de lijst met definitieve opleverpunten.

Bij de daadwerkelijke oplevering loopt u samen met een vertegenwoordiger van Bouwfonds, eventueel een deskundige van Vereniging Eigen Huis een ronde door de woning. Per ruimte worden de geconstateerde onvolkomenheden genoteerd. Ook wordt u uitgelegd hoe de diverse installaties werken. Aan het einde van de rondgang wordt het officiële document met de opleverpunten, het proces-verbaal, door beide partijen ondertekend. Deze opleverpunten zullen zoveel mogelijk op korte termijn in orde worden gemaakt. Het is zelfs mogelijk dat kleine gebreken of beschadigingen tijdens de oplevering direct worden hersteld.

Ca. 6 weken voor oplevering ontvangt u een nieuwsbrief met belangrijkste zaken over de oplevering, zoals opstalverzekering, betalingen, opschortingsrecht etc.

Informatie erfafscheidingen vanuit Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ).

Het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom (OBWZ) is verantwoordelijk voor de realisatie van De Westlandse Zoom en zijn deelgebieden waaronder De Gouw. Het OBWZ houdt zich vooral bezig met het vormgeven van de plannen, het verwerven en bouwrijp maken van de gronden zodat het als woongebied ontwikkeld kan worden. Projectontwikkelaars, zoals de Ontwikkelingscombinatie Westlandse Zoom (OCWZ), maar ook particulieren die een vrije kavel hebben gekocht bouwen uiteindelijk de woningen. Het OBWZ draagt daarna zorg voor de inrichting van de openbare ruimte zoals de aanleg van de straten, het groen en het water.

In De Gouw creëren we een sfeervol en bijzonder woongebied. In deze eerste fase is gekozen voor een combinatie van vrijstaande en twee onder één kapwoningen. De nieuwe woningen zullen ingebed liggen in het groen van hun eigen tuinen, omringd door waterpartijen die een recreatieve en ecologische functie vervullen. Zo ontstaat een ontspannen woonmilieu in een groene, waterrijke setting.

Om het gewenste woonmilieu te bereiken is een aantal ingrepen in het landschap gedaan:

- het water de Holle Watering is verbreed.
- door middel van inhammen zijn schiereilanden gevormd.
- ecologische eilandjes zijn aangelegd die een groen scherm vormen tussen de weg langs de Holle Watering en de achterliggende woonkavels.
- de fietsstraat (de auto is 'te gast') Gouwlaan verbindt de schiereilanden.
- langs de Gouwlaan worden bermen aangelegd en wordt de kavelgrens gemarkeerd door losse hagen (op openbaar terrein).

Vooraf hagen en voortuinen moeten voor de groene uitstraling zorgen van het woongebied. Erfafscheidingen in de vorm van een schutting of een hekwerk mag u daarom alleen aan de zijkant tussen twee woningen, over de breedte van de bouwkavel plaatsen. Aan de waterkanten mag u geen hekwerk of ander gebouwde erfafscheiding plaatsen. Daar waar u geen hekwerk of schutting mag plaatsen, kunt u wel, met uitzondering van langs de waterkant, lage hagen planten.

Voor de oplevering van uw woning in de Gouwse Oevers zal het OBWZ de hagen en een hekwerk langs de Gouwlaan plaatsen. Het ca. 60 cm lage hekwerk komt op uw eigen terrein op de erfrens en de hagen komen aan de andere kant van het hekwerk op openbaar terrein. De erfrens van uw perceel is afgebakend met een zogeheten opsluitband en komt op een hoogte van 0,75 + NAP. Conform het koopcontract moet u het hekwerk, al staat het op uw eigen terrein, laten staan. Ook zal het OBWZ voor de oplevering een tijdelijke inrit naar uw woning maken. Tijdelijk omdat de Gouwlaan, waaraan uw woning ligt, nu nog het karakter van een bouwweg heeft. In de toekomst wordt de Gouwlaan een 6 meter brede weg met in het midden een rode asfaltlaag met aan weerszijden een smalle klinkerbestrating. Op het moment dat u uw woning zult betrekken is het plaatsen van hekwerken en hagen en het maken van de tijdelijke inrit klaar.

Als u nog vragen heeft over de werkzaamheden, de inrichting van de openbare ruimte of anderszins over De Gouw neemt u dan contact op met het Ontwikkelingsbedrijf De Westlandse Zoom op telefoon: 0174-531050 of via de mail:

info@dewestlandsezoom.nl.

U kunt ook langskomen aan de Haagweg 33 D1 in Monster.

Foto rechtsonder: Uitvoering laag hekwerk en haag zoals toegepast.



Vereniging Eigen Huis / Klantgericht Bouwen

Zodra u het tijdstip en de datum van de sleuteloverdracht weet, kunt u een afspraak maken met Vereniging Eigen Huis om op de desbetreffende datum te laten vergezellen door één van hun medewerkers. Op de website van Vereniging Eigen Huis kunt u meer informatie vinden. De website van Vereniging Eigen Huis is www.eigenhuis.nl.

In infobulletin nr. 2 hebben wij toegelicht dat het voor ons van belang is dat Vereniging Eigen Huis aanwezig is bij de oplevering van uw woning in verband van de monitoring van de opleverpunten behoeve van het behoud van het certificaat van Stichting Klantgericht Bouwen.



Wij benadrukken nogmaals dat wij graag uw mening vernemen over onze dienstverlening en de kwaliteit van uw woning middels de enquêtes van Stichting Klantgericht Bouwen.

Hoogste punt (Officiële handeling)

Op maandag 11 oktober jl. hebben we een officiële handeling gehad voor het bereiken van het hoogste punt in het project de Gouwse Oevers. Samen met de kopers van de woningen in het project en veel partijen die betrokken zijn bij de realisatie van dit project werd dit gevierd. We werden ontvangen in de Scheepswerf in den Hoorn. Na een boottocht waarop de koffie werd geserveerd kwamen we aan in Kwintsheul op het project. Daar werd met behulp van de wethouder de schoorsteen van de familie Paalvast bij bouwnummer 8 geplaatst. Met confettivuurwerk werd de plaatsing bevestigd en gingen we met z'n allen weer teug in de boot. Op de terugreis werd er door de wethouder en directeur van Bouwfonds Ontwikkeling een speech gehouden op de boot. Bij aankomst in de Scheepswerf werd er nog een onder het genot van een hapje en een drankje nagepraat over deze fantastische dag. Hier heeft het mooie weer die dag toch zeker een steentje aan bijgedragen. Dit in tegenstelling tot de officiële handeling die in februari was gepland.



Kerstsluiting

In verband met de kerstvakantie zijn de bouwplaats en het kantoor van Van Mierlo gesloten van maandag 20 december 2010 tot en met vrijdag 31 december 2010.

Maandag 3 januari 2011 maken wij weer een start in het nieuwe jaar.

*Wij wensen u
fijne kerstdagen
&
een gelukkig Nieuwjaar*



Colofon

Het infobulletin is een uitgave van Van Mierlo Bouwgroep en is bestemd voor de kopers van een woning in het project de Gouwse Oevers in Kwintsheul.

Redactieadres:

Van Mierlo Bouwgroep
Afd. Kopersbegeleiding
Postbus 218
3140 AE Maassluis
Telefoon: 0174-522300
Telefax: 0174-522310
E-mail: kopers@vmierlo.nl