

Voorwaarden- en Wensenlijst VvE Nieuwlandseweg Hilversum.

Voorwaarden	
Aanbrengen isolatie tussen woningen en winkel	Ja, dat geldt voor zowel geluidisolatie als brandwerendheid.
Geen geluidshinder van koel- en verwarmingsinstallaties	We kunnen voor de installatie in overleg met de VvE een optimale locatie op het dak kiezen, zodat hinder zoveel als mogelijk voorkomen wordt.
Geen afvalverzamelpunten op de stoep voor de appartementen of in het plantsoen	Wij begrijpen dat en zijn het ermee eens. Maar hebben daar geen zeggenschap over. We gaan ons er bij de gemeente hard voor maken dat het hier niet komt
Geen geluidsoverlast winkelwagens	We kiezen voor kunststof winkelwagens, geen metalen winkelwagens. Dat zal geluidshinder voorkomen.
Geen stalletjes buiten op de trottoirs	Akkoord. De stoep willen we vrijhouden
Parkeerplaats bewoners (voorwaarde)	Akkoord. Hoogvliet stelt 1 parkeerplaats per appartement beschikbaar, in de parkeergarage onder het gebouw. Daarvoor tekenen we een overeenkomst. Als iemand verhuist en/of de woning wordt verkocht, dan komt het recht op een parkeerplek eerst terug naar Hoogvliet en de nieuwe bewoner kan weer op verzoek een parkeerplaats krijgen. De parkeergarage wordt afsluitbaar.
Openingstijden van de huidige vestiging niet verruimen (ma t/m za : 08:00-20:00, zo: 12:00 - 18:00)	Voorlopig akkoord met deze tijden. Als in de loop der tijd een wens ontstaat om de tijden aan te passen, dan overleggen we dat eerst met de VvE.
Realiseren vluchtroute voor bewoners	Akkoord. Aan de andere zijde van de galerij nemen we een vluchtroute mee, waarschijnlijk door middel van een stalen trap.
Duidelijke afspraken over de bevoorrading (aantal keren per dag, aanrijdroute, tijden..)	Akkoord. we houden ons sowieso aan de wettelijke voorschriften, die beperken de levertijden van 07.00 tot 19.00. Het aantal leveringen fluctueert en zal gemiddeld 2 a 3 per dag zijn. Op zondag minder en rond feestdagen incidenteel wellicht meer. Een precies getal is niet te noemen. Aanrijdroute is via Bosdrift.
Goede geluids- en geur-isolatie tussen winkel en appartementen	Zie punt 1
Groenstrook voor appartementen moet groen blijven = niet parkeren	Akkoord. Van onze zijde worden geen acties ondernomen om de groenstrook te veranderen De groenstrook blijft groen.

Geen hangjeugd	Dit is lastig om een belofte in te maken. Van onze zijde zullen wij er alles aan doen om dit te voorkomen, mede door vormgeving en inrichting van het gebied. Wat zeker is, is dat wij ook geen 'gedoe' willen bij de winkel. Als er klachten zijn: meld het en dan kijken we samen naar een oplossing. Wij zullen uit onszelf ook maatregelen nemen als we merken dat het wel gebeurt. Uw belang is hierin ook ons belang.
----------------	---

Wensen	
Duurzaam winkeldak (groen)	Groen én zonnepanelen is niet mogelijk. Je kan wel een deel groen maken en een deel bedekken met zonnepanelen of een van beide kiezen. Voorstel zou kunnen zijn om het dak de eerste 5 tot 10 meter te voorzien van sedum en op het resterende gedeelte zonnepanelen. We kunnen in ieder geval één panelenplan maken voor het hele gebouw.
Uitbreiding balkon voorzijde (i.v.m. aantasting privacy)	Uitbreiding balkon is niet haalbaar. In overleg met de architect wordt een voorstel gemaakt voor een luifel waarmee privacy wordt gewaarborgd en geluidsoverlast wordt beperkt.
Dichtmaken galerij	Daar gaat de architect naar kijken en neemt het mee in het plan wat daarmee zou kunnen en wat mogelijk is. We willen graag meedenken over de galerij.
Vervangen kozijnen (voorzien van triple glas)	Nee, dat is voor rekening van de VvE / bewoners.
Isolatie en opknappen buitengevel	Architect kan ernaar kijken en meenemen in zijn plannen. Eventuele ingrepen zijn dan voor rekening van de VvE / bewoners.
Lift	Geen lift
Parkeerplaats bewoners (wens)	Ja, zie boven
Geothermal heat pump	Als we de winkel op een WKO gaan aansluiten, kunnen jullie daar wellicht onderdeel van worden, maar dat zit momenteel niet in de planning
Afvoer en leidingen toegankelijk houden voor bewoners appartementen	Akkoord
Doortrekken luifel	Dat neemt de architect mee in zijn plan. Balkon is geen optie, luifel zou kunnen.
Zonnepanelen op dak appartementen	Appartementen kunnen meeliften op het plan, zodat voordelig kan worden ingekocht. Panelen worden

	betaald door degene aan wie de opbrengst ten goede komt.
Extra isolatie onder de appartementen 2,4, en 6 i.v.m. open ruimte	Dat moet uiteraard goed geïsoleerd worden, zowel akoestisch als thermo-isolerend én brandwerend.