



Vragen en antwoorden – Bouwlocatie De Versterker

Gebouwen en woningen

- **Hoeveel huur- en hoeveel koopwoningen komen er in De Versterker?**

In totaal worden er 167 huurwoningen gebouwd. Geen koopwoningen.

- **Zijn daar ook sociale huurwoningen bij?**

Ja, er komen 107 sociale huurwoningen en 60 middenhuur woningen. Een gedeelte van de woningen wordt zorggeschikt gemaakt. De precieze invulling daarvan is momenteel nog onbekend. Er komen 34 zorgwoningen waaraan een zorgpartij is gekoppeld die zorg op afstand kan leveren.

- **Waar kan ik me inschrijven voor een woning?**

Voor een sociale huurwoning kun je je inschrijven via

<https://utrecht.mijndak.nl/InschrijvenToelichting>

Op [C3 - City Nieuwegein](#) vind je steeds de laatste informatie over de bouw. Zodra het mogelijk is om je in te schrijven voor een huurwoning in de middenhuur, zie je dit in de rechter gele kolom op deze pagina.

- **Wat zijn de huurprijzen van de woningen?**

De huurprijzen zijn nog niet bekend. Wel zijn er regels voor sociale huur. Sociale huur is voor 1 persoons huishoudens met een inkomen tot € 51.537,- bruto per jaar. Voor meerpersoonshuishoudens is dat € 56.910,- bruto per jaar. Sociale huur staat nu vast op maximaal € 932,93 per maand. Er komen woningen in verschillende huurklassen: sociale huur en middenhuur.

- **Hoe hoog worden de woongebouwen?**

Het gebouw bestaat uit 4 verschillende hoogtes. Het hoogste punt op de hoek Zuidstedeweg/Kapittelstede wordt 17 verdiepingen en wordt maximaal 53 meter hoog. Dit is vergelijkbaar met de hoogte van de toren naast The New Citizen. The New Citizen staat naast de Kolfstedetunnel aan de Zuidstedeweg en is wit. De toren hier direct naast aan de Zuidstedeweg is 48 meter hoog.

- **Wat maakt de woongebouwen duurzaam?**

- **Energie:** Warmte Koude Opslag in de bodem met een goede isolatie
- **Mobiliteit:** We stimuleren het gebruik van elektrische deelauto's, moedigen fietsen aan en ondersteunen het openbaar vervoer. Ook komt er een grote gemeenschappelijke fietsenstalling in de buik van het gebouw.
- **Sociaal:** We maken verschillende gemeenschappelijke plekken in het gebouw. Een woonkamer om samen te komen. Een klusruimte om activiteiten te organiseren. En in één van de daktuinen een gemeenschappelijke moestuin om samen te onderhouden.
- **Groen en klimaat:** Het gebouw heeft verschillende groene daken, waaronder een schaduwtuin in het hart van het gebouw en een zonnig terras richting het middenpark in City West.
Het gebouw heeft ook groene gevels met veel nestkasten en andere voorzieningen voor vogels, vleermuizen en insecten
- **Hittebescherming:** We zorgen ervoor dat het niet te warm wordt door 5 groene daken te ontwerpen. Hier wordt regenwater opgeslagen waardoor het groen goed



kan groeien, door de verdamping koelt het groen het gebouw op een natuurlijke manier.

- **Natuurvriendelijk bouwen:** Door de juiste beplanting te kiezen zorgen we voor bescherming en voedsel voor verschillende dieren. In de gevel van het gebouw komen nest- en broedkasten voor verschillende vogels, vleermuizen en insecten.
- **Hoe veilig is houtbouw?** Houtbouw is net zo veilig als beton, er gelden dezelfde bouwweisen voor.
- **Wat maakt houtbouw duurzaam?** In plaats van heel veel CO2 uitstoot voor de productie van cement voor beton wordt hout gebruikt dat CO2 opneemt tijdens de groei, deze CO2 wordt vastgelegd in het gebouw.

Groen

- **Komt er groen bij de nieuwbouw De Versterker?**
Er komen 5 groene daken. 2 Daktuinen voor bewoners, met in één van de twee ruimte voor een moestuin. 2 Groene daken die niet voor gebruik zijn. En 1 groen dak in combinatie met zonnepanelen. Ook komt er groen langs gevels en komt er groen om het gebouw. En het Gemeenschappelijke hof wordt zoveel als mogelijk groen ingericht.
- **Worden de binnentuinen voor iedereen toegankelijk?**
Nee, de tuinen zijn alleen toegankelijk voor bewoners. Het aangrenzende middenpark is wel voor iedereen toegankelijk.
- **Wat is natuurinclusief bouwen?**
Natuurinclusief bouwen betekent dat een gebouw op een manier wordt ontworpen en gebouwd die bijdraagt aan de planten- en dierenwereld op deze plek (bijvoorbeeld door gevelbeplanting of groene daken). Het is een duurzame bouwstijl die de natuur in de omgeving ondersteunt.

Duurzaamheid

- **Worden er bouwmaterialen hergebruikt?**
Er zullen deels hergebruikte materialen worden gebruikt zoals natuursteen. Verder worden er veel biobased materialen toegepast en wordt er gekozen voor circulaire materialen die later te hergebruiken zijn. Bijvoorbeeld de gevelbekleding.
- **Wordt er rekening gehouden met dieren?**
Buiten de begroeide terrassen die beschutting en voedsel geven aan verschillende diersoorten komen er nestkasten en andere voorzieningen voor vogels, vleermuizen en insecten.
- **Wordt gebruik gemaakt van zonne-energie?**
- Op de bovenste daken liggen zonnepanelen voor de algemene voorzieningen in het pand (liften, verlichting trappenhuizen, etc.)
- **Hoe wordt met het water omgegaan?**
We hergebruiken water en streven naar zuinig gebruik. Regenwater wordt verzameld en gebruikt voor de binnentuin. Ook gebruiken we grijs water (gebruikt water) opnieuw om de toiletten door te spoelen.



Parkeren

- **Hoeveel parkeerplaatsen komen er in de Versterker?**
Er komen 50 parkeerplaatsen in de Versterker.
- **Waar parkeren bezoekers van de Versterker?**
Bezoekers van de Versterker kunnen in de openbare ruimte in de nabijheid van het gebouw, bijvoorbeeld op de ventweg van de Zuidstedeweg, betaald parkeren. Ofwel elders in City, zoals in de garages van Cityplaza, betaald parkeren.
- **Kunnen bewoners van de Versterker een parkeervergunning aanvragen voor parkeren op straat?**
Nee dat kan niet. Bewoners van de nieuwbouw in City kunnen geen parkeervergunning aanvragen voor parkeren op straat. Ook kunnen zij geen abonnement voor bewoners aanvragen in de parkeergarages in City.

Winkels

- **Komen er naast woningen ook winkels en horecagelegenheden?**
In de nieuwe gebouwen komen geen winkels en horeca. Cityplaza is op loopafstand, waardoor deze voorzieningen goed bereikbaar zijn. Wel komt er waarschijnlijk kantoorruimte in de plint van het gebouw.

Overlast door de en de bouw

- **Blijft mijn woning tijdens de bouw goed bereikbaar?**
Ja, jouw woning blijft altijd bereikbaar.
- **Wat zijn de werktijden van de aannemer?**
De werktijden zijn op werkdagen tussen 07.00 uur en 19.00 uur.
- **Mogen radio's worden aangezet op de bouwplaats?**
Nee, radio's mogen niet worden gebruikt op de bouwplaats.
- **Wordt naast geluidsoverlast ook rekening gehouden met trillingen?**
 - Ja, de aannemer gaat de fundering trillingvrij boren in plaats van heien.
 - Ja, Vink Bouw zal proberen om zoveel mogelijk prefab bouwmaterialen te gebruiken. Hierdoor zijn de werkzaamheden op de bouwplaats zelf beperkter in vergelijking met traditioneel bouwen. Daarnaast gebruiken ze zoveel mogelijk lichtgewicht materiaal. Dit heeft als voordeel dat het minder energie kost om alles op de juiste plek te krijgen.

Planning

- **Wanneer start de inrichting van het bouwterrein?**
Het terrein is al in gebruik als bouwterrein als onderdeel van de bouw van City-West. Naar verwachting zullen er in de laatste maanden van dit jaar voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden door de gemeente, zodat het eind 2026 bouwrijp geleverd kan worden aan Woonin voor start bouw begin 2027.
- **Wanneer start de bouw van de woningen?**
De verwachting is dat de bouw start begin 2027.



- **Wanneer is de bouw klaar?**
Naar verwachting begin 2029
- **Wanneer worden de eerste woningen opgeleverd?**
Verwacht wordt dat de eerste woningen in het 1e kwartaal van 2029 opgeleverd worden. De planning is ruw en hangt af van verschillende (externe) factoren, dus dit is een schatting.

Vragen, klachten en schade

- **Waar kan ik terecht met vragen over de bouw?**
Wil je meer weten over de vernieuwing van City Nieuwegein? Ga naar www.city-nieuwegein.nl, dé website waarop alle informatie over de vernieuwing van City te vinden is. Hier kun je je ook aanmelden voor de digitale nieuwsbrief City, zodat je steeds het laatste nieuws in je mailbox krijgt. Volg ons op Facebook, Instagram en LinkedIn. Of loop op woensdag tussen 10.00-16.00 uur binnen bij De POP-up, Schouwstede 4, tegenover City Park en het busstation, aan de overkant van de trambaan. Stel je jouw vraag liever digitaal? Stuur deze dan naar city@nieuwegein.nl
- **Waar is De POP-up?**
Je vindt De POP-up aan Schouwstede 4, tegenover City Park en het busstation. Aan de overkant van de trambaan. Wij zijn op woensdag van 10.00 – 16.00 uur open en af en toe op zaterdag. Welke zaterdagen dat zijn, zie je in onze nieuwsbrief en op de City socials.

Overig

- **Zijn er voor de bouwvergunningen nodig?**
Voordat de bouw start moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor De Versterker wordt deze in september aangevraagd.
- **Mag deze bouw volgens het bestemmingsplan?**
Ja, het bestemmingsplan Binnenstad is vastgesteld begin 2024 en maakt deze bouwontwikkeling mogelijk.