

Mares

Den Haag aan zee

Overzicht Q&A Mares webinar

Living the Coastal life

Algemeen

Hoe wordt gezorgd dat het gebouw weinig last krijgt van degradatie door zoute zee en weersinvloeden?

Alle bouwmaterialen worden geselecteerd op bestendigheid voor het zeeklimaat. Als voorbeeld zijn de houten kozijnen in de woningen aan de buitenzijde bekleed met aluminium (Duet-kozijnen). De schuivende delen en de groottes worden afgestemd op locatie en ligging. Er worden aan de binnentuin enkele deuren toegepast in plaats van dubbele deuren om een volledige kierdichting te kunnen garanderen. Er worden geen vouwpuien toegepast want deze zijn niet voldoende wind- en waterdicht.

Krijgen lokale bewoners voorrang ingeval er een loting plaats moet vinden?

Nee, er zijn geen voorrangsposties voor lokale bewoners. De Zuid C.V. wijst toe.

Is er een helipad?

Nee, er is geen helipad aanwezig.

Kan je je inschrijven voor een woning als je niet op het event op 20 april kunt zijn?

Jazeker! Vanaf 20 april kunt u in de woningzoeker uw woningvoorkeuren aangeven en kunt u al in contact komen met één van de makelaars.

Wat is de status vergunningen, Natura 2000 en stikstofbeleid, zijn alle vergunningen vergeven, wat is het risico mbt vertraging? Wat is het percentage wat verkocht moet zijn voordat de bouw start?

Omgevingsvergunning is in december aangevraagd. Naar verwachting wordt de vergunning voor de zomer afgegeven. Te hanteren voorverkooppercentage is nu gesteld op 50%.

Het project valt binnen een paraplu ontheffing ten aanzien van stikstof en bouwen naast Natura 2000. Vertragingen in de vergunningsverlening worden niet verwacht.

Wordt Airbnb verhuur verboden?

Mogelijkheden van Airbnb verhuur zullen in overleg door de toekomstige VvE (vereniging van eigenaren) in het huishoudelijk reglement moeten worden geregeld.

Is er een zelfbewoningsplicht?

Nee.

Kunt u wat meer vertellen over die ontluchtingsbuis voor het gebouw?

De buis verzorgt de ontluchting van een ondergronds kanaal. De buis veroorzaakt geen enkele (geur)hinder.

Is er overlast te verwachten van de lus voor het gebouw waar ook OV gaat rijden?

Er is nauwelijks sprake van wegverkeer. Het verkeer dat er rijdt is aankomend/vertrekkend verkeer vanuit de garage en elektrische bussen. Tevens bevindt MARES zich in een 30km zone.

Is er een rookverbod op alle buitenruimtes, waaronder de eigen balkons?

In een nog op te stellen huishoudelijk reglement van de VvE worden dergelijke zaken geregeld.

BBQ verbod?

In een nog op te stellen huishoudelijk reglement van de VvE worden dergelijke zaken geregeld.

Geen last van de motoren en geuren van de Rijkswaterstaat boten?

In de Derde Binnenhaven zijn walstroomvoorzieningen. Ook Rijkswaterstaat heeft aangegeven gebruik te maken van dergelijke voorzieningen. Bij binnenkomst en vertrek van de boten – éénmaal per week – zal enig geluid waarneembaar zijn.

Hospitality services

Heeft de wellness een zwembad?

Nee, er zal geen zwembad komen in de wellness van Mares.

Komt er een ruimte om je surfboard en wetsuit te spoelen en op te bergen?

Er komt inderdaad aan de zee-zijde een ruimte om je surfboard en wetsuit af te spoelen. Opbergen kan in de eigen berging op de begane grond of in het appartement.

Heeft de butlerservice ook hondenuitlaatservice?

We verwachten dat dat wel te organiseren is met de uitvoerende partij van de Butler Services. Dat zal nader nagevraagd moeten worden.

Hoeveel wordt de Butler bijdrage? In de VvE?

Dat is beide nog niet bekend. Er lopen gesprekken om dit in kaart te brengen.

Ben ik verplicht om de butler service af te nemen?

De uitvoerende partij is geen onderdeel van de VvE. Extra services kunt u bij hen afnemen, maar dit is niet verplicht. Het eerste jaar zal De Zuid CV de hospitality-manager verzorgen, daarna zal dit overgedragen worden aan de VvE.

VvE kosten services

Is er iets bekend over de VVE kosten? Servicekosten?

Dat is nog niet bekend. Er lopen gesprekken om dit in kaart te brengen.

Is er ook iets bekend m.b.t. de servicekosten vanaf as vrijdag?

Dat is nog niet bekend. Er lopen gesprekken om dit in kaart te brengen.

Aanbod

Waarom hebben jullie er niet voor gekozen om ook appartementen van 50-80 m² in te tekenen?

De opbouw van het plan (diepe woningen) beperkt de mogelijkheden om kleinere appartementen te ontwerpen. Daarnaast zijn we gebonden aan een maximaal aantal woningen conform het bestemmingsplan.

Kunnen de prijzen veranderen tussen het moment van tekenen en oplevering?

Nee, de prijzen zijn vastgesteld en zullen niet meer veranderen.

Hoe is de glasbewassing met inpandige balkons en glasbalustrades?

Glasbewassing van de glazen balustrade gebeurt door de VvE.

Glasbewassing van de ramen van de appartementen dient door bewoners zelf gedaan te worden. Het wordt mogelijk om de glasbewassing van de ramen door de Butler Services partij te laten uitvoeren.

Bieden de woningen een 24/7 alarmeringsfaciliteit in het toilet en de badkamer voor zorgdoeleinden?

In de basis uitvoering niet. Afhankelijk van de techniek en mogelijkheden aannemer kan onderzocht worden om dit al als koperswens tijdens de bouw op te nemen. Als dat niet mogelijk is kunnen aanvullende installaties worden aangebracht na oplevering.

Afwerking

Is het mogelijk om aanpassingen te doen aan de muren, keuken, badkamer etc?

Er liggen een aantal dingen vast, zoals de plaats en afmeting van de technische ruimte. De indeling van het appartement kan zeker wel aangepast worden. De binnenhuisarchitect zal ook van te voren een optionele indeling ontwerpen en aanbieden. Optioneel kan met de binnenhuisarchitect een eigen indeling ontworpen worden.

Parkeren

Is de bezoekers parkeergarage openbaar, of alleen voor bezoekers van aan het gebouw? Is er geen openbare parkeergelegenheid meer zoals nu ter plaatse is voor bezoekers van het strand?

De bezoekers parkeergarage is een openbare parkeergarage die hetzelfde werkt als bijvoorbeeld Q-Park. De huidige parkeerplaatsen bij het Zuiderstrand verdwijnen.

Is de openbare parkeerplaats toegankelijk voor iedereen en zo ja is dit betaald parkeren?

De bezoekersgarage is toegankelijk voor iedereen. Wil je daar parkeren, dan betaal je ervoor. De bezoekers parkeergarage is afgesloten van de bewonersgarage.

Is er een mogelijkheid voor een 2e parkeerplaats als je niet in een penthouse woont?

Een aantal tweede parkeerplaatsen zijn toebedeeld aan een aantal woningen. Mogelijk blijft er nog een zeer beperkt aantal tweede parkeerplaatsen over voor nadere toewijzing door De Zuid. Een alternatief voor een tweede parkeerplaats is de mogelijkheid van het huren van een parkeerplaats in de bezoekers parkeergarage.

Bij parkeerplaats oplaadpunt EV?

Er wordt een vlakband rondom in de bewonersparkeergarage aangebracht. Hierop kunnen laadvoorzieningen aangebracht worden. Laadpalen zijn kopersmeerwerk.

Is het laadstation de parkeergarage gekoppeld aan de (meterkast in de woning)?

Dat is niet mogelijk en niet toegestaan door de brandweer. Het verbruik van het opladen wordt verrekend via de VvE.

Kan er naast een parkeerplaats ook een parkeervergunning voor de tweede auto verkregen worden?

Een extra mogelijkheid is het huren van een parkeerplaats in de bezoekers parkeergarage.

Bij aankoop van laadunit voor elektrische auto, ben je dan gebonden aan een al gekozen firma voor de laadpaal?

In principe kiest De Zuid/Vorm Bouw de leverancier van de laadpalen. Er zal één en hetzelfde systeem moeten worden aangelegd.

Zijn openbare parkeerplaatsen toegankelijk voor strandgasten of alleen voor bezoekers Mares?

De bezoekersgarage is toegankelijk voor iedereen, dus zowel strandgasten als bezoekers van Mares.

Waarom zoveel openbare parkeerplaatsen?

Het aantal openbare parkeerplaatsen is vastgesteld door de gemeente Den Haag. Wij zijn verplicht deze te realiseren.

Hoe hoog wordt de ingang van de parkeergarage?

Circa 2,4 meter.

Kun je bezoekersplekken reserveren?

Dat is niet mogelijk en ook niet nodig omdat in het algemeen er altijd plek is, enkele zomerse stranddagen in het weekend uitgezonderd.

Hoe zit het met brandgevaar met inpandige laadvoorzieningen?

Het ontwerp van de garage is ontworpen samen met veiligheidsdeskundigen, goedgekeurd door de brandweer. De garage wordt voorzien van een automatische brandblussysteem (sprinkler).

Betekent dit dat er dan straks geen straatparkeren meer bij het gebouw is? Alles binnen?

Dat klopt, alle parkeervoorzieningen worden ondergronds opgelost.

Inschrijving en toewijzing

Hoe vindt de toewijzing plaats?

De Zuid CV wijst toe.

Wat houdt de selectie in?

De Zuid CV wijst toe en doet geen mededelingen over de selectie.

Verkoopproces

Sluiting 6 mei

De Zuid CV start vanaf 09:00 uur op maandag 6 mei 2024 met het toewijzen van bouwnummers. De nieuwe sluitingsdatum is daarmee ook 6 mei 2024, 09.00 uur geworden.

Indien een woning aan u wordt toegewezen, krijgt u de mogelijkheid om voor dat betreffende bouwnummer een reserveringsovereenkomst te sluiten. Hiermee krijgt u als eerste de mogelijkheid om begin juni 2024 dit bouwnummer te kopen sluiten van een Koopovereenkomst met De Zuid CV en een Aannemingsovereenkomst met de aannemer.

Lees in het nieuwsbericht '[Aangescherpte verkoopproces Mares Den Haag aan zee](#)' meer over het verkoopproces.

Commerciële ruimte

Komt er horeca in de commerciële ruimte?

Nee, er komt geen horeca in de commerciële ruimte. De drie grote units aan de Houtrustweg (3 grote dubbelhoge units) zijn bestemd voor maritieme functies (van een zeilwinkel tot een bedrijf dat high tech bootjes bouwt). Daarnaast zijn er 2 commerciële units aan de Hellingkade, deze zijn niet bedoeld voor horeca en op de hoek van de Hellingkade/Rijkswaterstaat komt een privégymparade voor de bewoners met wellness (sauna).

Prijzen

Kunt u alvast prijzen noemen?

De prijzen per bouwnummer vindt u in de woningzoeker.

Mares

Den Haag aan zee

MARES EVENT
VIP Event
20 april

mares-den Haag.nl