

Globaal programma van eisen

Dit programma van eisen van woonstichting VechtHorst is opgesteld voor het realiseren van 4 tot 6 grondgebonden woningen aan het Haverveld in Oudleusen. Het p.v.e. omschrijft eerst algemene uitgangspunten en vervolgens de eisen waaraan de woningen moeten voldoen. In een mogelijke vervolgfase wordt het p.v.e. met meer gedetailleerde eisen aangevuld.

Algemene uitgangspunten

- Het ontwerp dient:
 - ➔ een duidelijke architectonische uitstraling te hebben.
 - ➔ te voldoen aan een hoge mate van beeldkwaliteit.
 - ➔ te voldoen aan het actuele bouwbesluit
 - ➔ in overeenstemming te zijn met het actuele Politiekeurmerk Veilig Wonen
 - ➔ onderhoudsarm te zijn
 - ➔ te voldoen aan de eisen die gesteld worden door de brandweer.
- Bijgevoegd is een kaartje van de locatie (bijlage 1) aan het Haverveld in Oudleusen. Het betreft de als 3 kavels ingetekende locatie boven (ten noorden van) de ongenummerde rijenwoningen aan de linkerkant. De afmetingen van de locatie zijn globaal 38x34m1.
- Het ontwerp dient te voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals die gesteld worden in het voor deze locatie vigerende bestemmingsplan, dit is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl of via de website van de gemeente Dalfsen (www.dalfsen.nl)
- Aan de noord- en de zuidzijde van de locatie moet (ten opzichte van de uiterste kavelgrens) een brandgang van minimaal 1,20 meter vrij blijven van bebouwing. Dit mede voor de bewoners om (buiten de woning om) hun achtertuin te kunnen bereiken.
- De stichtingskosten mogen maximaal € 135.000 per woning bedragen (incl. BTW). Het daadwerkelijke besluit over te gaan tot de bouwkundige realisatie van het ontwerp is afhankelijk van de goedkeuring voor het investeringsbesluit.
- De woningen dienen te voldoen aan de eisen/wensen m.b.t. duurzaamheid van de betreffende gemeente. Door VechtHorst is hier voor dit project in Oudleusen aan toegevoegd dat de woningen energieneutraal moeten worden, waarbij de oplossingen om dit te bereiken bij voorkeur niet gekozen worden in installatietechnische oplossingen.
- Er dient parkeergelegenheid te zijn aan de voorzijde van de woningen, het aantal aan te leggen parkeerplaatsen dient te voldoen aan de voor de locatie van toepassing zijnde eisen van de betreffende gemeente (uitgangspunt: 1,5 parkeerplaats per woning).

Eisen aan de woningen

- De ruime grondgebonden eengezinswoningen bestaan uit een woonkamer, keuken, hal, toilet, 3 slaapkamers, badkamer met toilet en een zolder bereikbaar d.m.v. een vaste trap. Elke woning heeft een eigen terras en minimaal een externe berging (8 m2).
- Woongedeelte, zodanig ingedeeld dat er voldoende ruimte is voor een zitgedeelte en een eetgedeelte. De woonkamer is gesitueerd aan de kant met de grootste belevingswaarde.
- Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. Er is geen direct zicht vanuit de woonkamer op het aanrechtblad. De keuken is voorzien van een ruim keukenblok met voldoende ruimte voor het toepassen van inbouwapparatuur (keuze bewoner).
- De woning is voorzien van 3 slaapkamers, de hoofdslaapkamer is minimaal 16 m2, de overige slaapkamers zijn minimaal 10-12 m2 groot.
- Alle kamers hebben een (draai)raam en natuurlijke ventilatie (roosters).
- De badkamerdeur draait naar buiten. De badkamer is voorzien van een wastafelcombinatie, toiletcombinatie en douchecombinatie. Standaard is de woning niet voorzien van een bad.