

RINGERS

7 oktober 2026



**INHUISBROCHURE
VOOR APPARTEMENTEN**

www.nieuwbouw-ringers.nl

Inhoud brochure

	Bladzijde
Welkom	3
Oplevering appartementen	4
Openbare ruimte nog niet definitief gereed	4
Parkeren	5
Inrichting transferruimte Ringers	6
Digitale verhuisplanner	7
Entreehallen en trappenhuizen	8
Verhuizen en transporteren goederen met grote afmetingen	9
Volgorde acties binnen gebouw en omgeving	9
Afval	10
Contact The James Company	10



Welkom bij Ringers

Binnenkort ontvangen je de sleutel van je appartement in Ringers en start het verhuizen. Spannend en ontzettend leuk! Maar ook altijd een uitdaging om alles in goede banen te leiden. De ontwikkelaar, aannemer en de gemeente willen je hier een handje bij helpen.

In deze brochure vind je praktische informatie over de verhuisperiode, de inrichting van de tijdelijke openbare ruimte, parkeren, ophalen van grofvuil en de inrichting van de definitieve openbare ruimte.

Allereerst willen wij je vragen om je hulp. Immers, het klussen in en verhuizen naar 213 koopappartementen en 60 huurappartementen in 4 verschillende gebouwen is logistiek best een uitdaging. Alleen gezamenlijk zorgen we ervoor dat het soepel verloopt.

Wij vragen je dan ook om de klusjesman, leverancier of verhuizer goed te instrueren. Zodat zij aandacht hebben voor het netjes houden van de entreehallen en de algemene ruimten, het niet blokkeren van de liften en het opruimen van hun materialen.

Vanuit onze kant heeft BPD 'The James Company' ingehuurd die de logistiek van het inhuizen zal organiseren en bewaken zodat alles soepel kan verlopen.

Het is belangrijk om te weten dat er per gebouw (Cacao, Bonbon en Waaier) twee liften beschikbaar zijn en dat de buitenruimte aan de Noorderstraat beperkt is. Daarom zal The James Company hun zogeheten 'Inhuismeesters' inzetten die de logistiek van het verhuizen middels digitale verhuisplanners zullen organiseren. Dit betreft dan het reserveren van de benodigde laad- en losruimte in het openbaar gebied (de transferruimte) én het gebruik van de beschikbare liften.

Wij raden je aan om onderstaande informatie goed door te nemen zodat iedereen op een prettige manier kan verhuizen.



Oplevering appartementen

De oplevervolgorde van de gebouwen is als volgt:

1. De Cacao, 36 koopappartementen;
2. De Bonbon, 82 koopappartementen;
3. De Waaier, 95 koopappartementen;
4. De Pastille, 60 huurappartementen.

Je ontvangt het definitieve opleverschema van (en de uitleg over) de oplevering tijdig van de aannemer: Ringerskwartierbouw VOF.

Openbare ruimte nog niet definitief gereed

Je krijgt de sleutel van de woning tijdens de oplevering van Ringerskwartierbouw VOF.

De openbare ruimte zal bij oplevering voor een deel gereed zijn. Met name de zone langs de Noorderstraat zal nog een tijdelijk karakter hebben.

Het bouwhek dat nu de Noorderstraat afscheidt van het bouwterrein zal gehandhaafd blijven tot ca. 12 weken ná de oplevering van het laatste appartement in gebouw De Waaier.

Deze zone tussen bouwhek en gebouwen (de transferruimte) zal in deze periode gebruikt worden als laad- en losplek voor grote verhuishagens en leveranciers.

Aansluitend zal de transferruimte worden ingericht met het definitieve voet- en fietspad langs de gevels van de nieuwe gebouwen. Dit zal ca. 4 weken in beslag nemen.

Daarna wordt het bouwhek verwijderd en zal de Noorderstraat (groenstrook plus rijbanen) definitief worden ingericht gedurende ca. 9 weken. Over de exacte planning en uitvoering van bovengenoemde werkzaamheden zul je separaat worden geïnformeerd.

De parkeergarage zal in principe altijd voor auto's bereikbaar blijven. T.b.v. de aanleg van de definitieve inrichting van de openbare ruimte voor de entree van de garage kan het voorkomen dat de garage incidenteel niet bereikbaar is. Hierover zal de uitvoerende partij de gebruikers tijdig informeren.



Parkeren

Parkeren voor bewoners met één of twee plekken in de Ringers garage

Bij oplevering van het eerste appartement zal ook de parkeergarage worden opengesteld. De bewoners die hier een koopplek hebben, kunnen parkeren op de parkeerplaats die bij het appartement behoort. De afstandsbediening van de speedgate is zodanig beveiligd dat er maar één voertuig per afstandsbediening de garage in kan rijden.

Houd er rekening mee dat de vrije doorrijhoogte van de garage maximaal 2,1 m1 is. De toegang van de garage ligt nabij de onderdoorgang van gebouw De Cacao. Op de parkeerplaatsen staan de kadastrale indexnummers vermeld (dus geen bouwnummer of huisadresnummer). Als bijlage bij deze brochure tref je de overzichtstekening van de parkeergarage met de indexnummers die ook onderdeel is van de splitsingsakte.

Parkeren voor bewoners zonder parkeerplaats in de Ringers garage

Indien je geen parkeerplek hebt in de parkeergarage van gebouw Ringers, maar wel met een personenauto wilt verhuizen, dan dien je in de omgeving van het gebouw te parkeren, zoals op Parkeerterrein Parcade. Dit kan nadrukkelijk niet in de transferruimte tussen het tijdelijke bouwhek en de nieuwbouw. Deze zone is alleen beschikbaar voor tijdelijke opstelling van grotere verhuishagens en dient als laad- en losplaats voor leveranciers.

Parkeren voor bezoekers

Parkeren van bezoekers in de transferruimte is niet toegestaan.

Bezoekers kunnen in de directe omgeving van Ringers parkeren, bijvoorbeeld op Parkeerterrein Parcade.



Inrichting transferruimte Ringers

De transferruimte aan de Noorderstraat zal worden ingericht met een doorgaande rijbaan plus opstelplaatsen voor verhuishagens en laad- en losplaatsen voor leveranciers. Zie hiervoor de situatietekeningen (laatste pagina's van dit document) waarop de inrichting van de transferruimte per op te leveren gebouw staat aangegeven.

In deze zone is derhalve géén ruimte om regulier te parkeren voor voertuigen. Zie hiervoor het artikel "parkeren".

T.b.v. de veiligheid en het voorkomen van ongewenste parkeerders zal de Inhuismeester alléén aangemelde verhuizers en leveranciers toegang verlenen tot de transferruimte.

De ingang van de transferruimte bevindt zich nabij de Tesselse brug. Op de tijden dat de Inhuismeester niet aanwezig is zal de ingang bij de Tesselse brug niet toegankelijk zijn en is de transferruimte niet voor voertuigen bereikbaar. Dit is natuurlijk met uitzondering van de inrit van de garage bij gebouw De Cacao om je eigen parkeerplaats te bereiken.

Op bijgevoegde situatietekeningen staan de opstelplaatsen met nummers aangegeven.

Er zijn twee soorten opstelplekken:

1. Opstelplekken voor leveranciers die werkzaamheden moeten uitvoeren in je woning. Zij krijgen een basis opstelplek toegewezen door de Inhuismeester. Deze opstelplek mag alleen worden gebruikt voor het uit- en inladen van de auto. Na uitladen dient de auto elders geparkeerd te worden om ruimte te maken voor leveranciers van je medebewoners.
2. Opstelplekken voor verhuishagens. Deze plekken zijn groter dan de basis opstelplekken en bevinden zich in de directe nabijheid van de hoofdentrees. Ook deze plekken worden toegewezen door de Inhuismeester.



Digitale verhuisplanner

Om ervoor te zorgen dat de leveranciers en verhuishagens een laad- en losplek hebben en gebruik kunnen maken van de verhuislift, heeft BPD 'The James Company' ingehuurd die de logistiek van het inhuizen zal organiseren.

Verhuizen naar een grootschalig nieuwbouwcomplex, dat is een uitdaging! Daarom zijn de Inhuismeesters ingeschakeld. Zij zullen de grote verhuisbeweging in goede banen leiden. Enerzijds door aanwezig te zijn op locatie, anderzijds middels een online verhuisplanner, waarin je een laad- en losplek en tijdslot voor de lift kunt plannen. Door tijdsloten te boeken proberen we de drukte te verspreiden en opstoppen bij de liften te voorkomen.

Zodra de opleveringen door de aannemer doorgegeven worden, zul je een link toegestuurd krijgen van The James Company waarmee je toegang krijgt tot de planner. Hier is alle informatie terug te vinden over de beschikbare tijdsloten, toegang tot de laad- en loszone en hoe de inhuismeesters te bereiken zijn.

Met een tijdsslot voor een verhuizing of grote levering reserveer je dus zowel een plek in de transferruimte als de verhuislift in jouw gebouw. Per gebouw zijn er twee liften beschikbaar. De verhuislift die gereserveerd kan worden is bij ieder gebouw de linker lift. De andere lift moet te allen tijde beschikbaar blijven voor regulier personenvervoer zodat de eerste bewoners straks ook gewoon naar boven kunnen.

De link naar de digitale verhuisplanner ontvang je ca. 3-4 weken voor de oplevering van je woning.



Entreehallen en trappenhuizen

Ringerskwartierbouw zal de liften aan de binnenzijde aftimmeren na oplevering van de algemene ruimtes en voor oplevering van de individuele appartementen van start gaat. De VvE kan zelf beslissen wanneer zij de aftimmeringen verwijdt. De aftimmeringen dienen om beschadigingen te voorkomen tijdens het inhuizen. Dit om beschadigingen tijdens het inhuizen te voorkomen.

Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het netjes houden van de entreehallen, liften en de trappenhuizen vanaf het moment van oplevering. Dit betekent dat je ook verantwoordelijk bent voor je eigen leveranciers en verhuizers.

Enkele tips waar je aan kunt denken zodat alles voor de bewoners netjes blijft:

- Geef je leveranciers aan dat zij hun materialen (verf, vloerdelen, karton, inpakmateriaal etc.) weer zelf meenemen en niet achterlaten in het gebouw, op het terrein of in de tijdelijke ondergrondse containers;
- Zet de liftdeur(en) niet vast met een klem en/of zet niets tussen de deuren. Hier gaan de liftdeuren van kapot. Deze kosten komen vervolgens voor jouw rekening als bewoner. Ook kan dit een probleem geven voor je medebewoners als zij nog moeten verhuizen;
- Reserveer een tijdsslot; ook als je de volledige tijd niet gebruikt. Je wilt niet dat je leverancier de toegang wordt geweigerd.
- Het blokkeren van schuifdeuren moet worden voorkomen. Door het blokkeren van de deuren of het afplakken van sensoren kan de deur in storing raken. Bij een storing wordt het gebouw niet meer afgesloten en is er kans op ongewenste personen in de gebouwen.

Tot slot (en misschien het belangrijkste): heb geduld en neem je tijd. Blijf vriendelijk voor elkaar en toon begrip.



Verhuizen en transporteren goederen met grote afmetingen

In de Technische Omschrijving als onderdeel van uw Aannemingsovereenkomst staat aangegeven wat de maximale afmetingen zijn van de liften. De liften zijn bij oplevering afgetimmerd ten behoeve van het voorkomen van schade, waardoor de kooi rondom enkele centimeters kleiner wordt.

Indien je materialen, meubels of producten heeft die groter zijn dan de beschikbare ruimte in de lift, dan adviseren wij deze via het trappenhuis te transporteren.

Bij oplevering is een deel van het terrein beschikbaar voor het inhuisen, het andere deel is nog in gebruik bij de aannemer Ringerskwartierbouw. De aannemer zal niet meewerken aan het plaatsen van steigers, verreikers of kranen voor het transporteren van grote goederen naar de woningen omdat dit grote veiligheidsrisico's met zich meebrengt voor zowel de personen die transporteren als personen op de grond. Indien de wens is dit te realiseren vanaf het beschikbare terrein aan de Noorderstraat, dient er toestemming te zijn van de VvE en mogelijk een vergunning van de gemeente.

Volgorde acties binnen gebouwen en omgeving:

1. Start opleveren gebouw De Cacao;
2. Start opleveren gebouw De Bonbon;
3. Start opleveren gebouw De Waaier;
4. Verwijderen keet Ringerskwartierbouw aan de Noorderkade;
5. Ontruimen en inrichten transferruimte (ruimte tussen nieuwbouwgevel en het tijdelijke bouwhek Noorderstraat): Dit geschiedt vanaf 12 weken na de laatste woningoplevering binnen gebouw De Waaier. Aansluitend wordt het definitieve voetpad langs de nieuwbouwgevel gemaakt en wordt het fietspad geasfalteerd. Deze werkzaamheden duren ca. 4 weken;
6. Herinrichting Noorderstraat: dit geschiedt in twee fases waarbij de parkeergarage toegankelijk blijft. Deze werkzaamheden zullen ca. 9 weken in beslag nemen.



Afval

- Huishoudelijk afval: bewoners kunnen hun huishoudelijk afval aanbieden in de tijdelijke bovengrondse afvalcontainers. De locatie van de containers staat aangegeven op de situatietekeningen die bij deze brochure zijn gevoegd. Zorg er als bewoners voor dat het afval in de containers wordt gedeponeerd en niet ernaast!
- Grof afval: Het grof afval kan worden aangeboden op de tijdelijke locaties zoals aangegeven op de situatietekeningen die bij deze brochure zijn gevoegd. Ook hiervoor geldt dat de containers toegankelijk moeten blijven voor de vuilniswagen van HVC en dat er geen afval naast de containers mag worden geplaatst.

Contactgegevens The James Company

De Inhuismeesters zullen vanaf het moment van de eerste fysieke oplevering telefonisch bereikbaar zijn, dit telefoonnummer wordt gecommuniceerd bij de definitieve melding van het opleveren van de woningen. Daarnaast zullen er t.z.t. in de verhuisplanner contactgegevens gedeeld worden over vragen over het boeken van een tijdslot.



Bijlagen (separaat bij deze inhuishbrochure)

- Overzicht parkeerplaatsen op basis van indexnummers
- Transitieoverzicht: van bouwnummers naar indexnummers
- Situatietekening transferruimte gebouw De Cacao
- Situatietekening transferruimte gebouw De Bonbon
- Situatietekening transferruimte gebouw De Waaier
- Situatietekening transferruimte gebouw huurappartementen

