

Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en omgeving

Voor particuliere woningeigenaren in de Zandplatenbuurt Noord en omgeving

Gemeente

Delfzijl

Okt.
2019

In de nieuwsbrief van juli kon u lezen dat de bewonersbegeleiders met de meesten van u hebben gesproken over uw woonwensen. In deze nieuwsbrief informeren we u over de uitkomsten van het eerste gesprek en wat u kunt verwachten van het tweede gesprek. Het tweede gesprek gaat over de prijslijst.

Kennismakingsgesprekken goed verlopen

De afgelopen maanden hebben de bewonersbegeleiders een kennismakingsgesprek gevoerd met de particuliere woningeigenaren in de Zandplatenbuurt Noord. Daarbij zijn veel verschillende woonwensen naar voren gekomen. Verreweg de meeste mensen kiezen voor een nieuwe woning. Er is ook een groep die graag wil weten of ze kunnen blijven in de Zandplatenbuurt. Sommigen willen afwachten wat de uitkomst van het tweede gesprek is, voordat ze een keuze maken. Het is ook mogelijk om de woning aan de gemeente te verkopen als persoonlijke omstandigheden dit nodig maken. Een aantal van u maakt hier gebruik van of overweegt dit te doen.

Gesprek over de prijslijst

De bewonersbegeleiders maken een afspraak met u voor het tweede gesprek. Bij dat gesprek is ook een bouwkundige aanwezig. Tijdens het tweede gesprek wordt samen met u de prijslijst ingevuld. Kiest u voor nieuwbouw, dan krijgt u met de ingevulde prijslijst een goed beeld van het budget waarmee u een nieuwe woning kunt laten bouwen. U kunt er voor kiezen om uzelf bij te laten staan door een onafhankelijke partij. Te denken valt bijvoorbeeld aan Stut en Steun. Voor meer informatie kunt u bellen naar 050 - 211 20 44 of een e-mail sturen naar welkom@stutensteun.nl.

Bepalen van uw bouwbudget

Het budget voor een nieuwe woning wordt bepaald aan de hand van een aantal onderdelen. Voorbeelden hiervan zijn type woning, inhoud (kubieke meters) en afwerkingsniveau. Al deze onderdelen krijgen een prijs tegen het prijspeil van 2020.

Alle opgetelde bedragen bepalen samen het budget waarmee u een vergelijkbare nieuwe woning kunt laten bouwen.



Informatiepunt gaat verhuizen

Sinds enkele maanden kunt u naar het wekelijkse inloopspreekuur in het pand Huibertplaat 17. Deze woning was op korte termijn beschikbaar. Als informatiepunt is het minder ideaal. Gemeente en Acantus zijn daarom op zoek gegaan naar een pand dat geschikt is als informatiepunt. Die plek hebben we gevonden in de voormalige huisartsenpost aan de Ede Staalstraat. De komende tijd maken we het geschikt als informatiepunt.

Er komt ook een vergaderruimte in voor bijvoorbeeld de Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ). We verwachten dat we in januari 2020 de deuren kunnen openen.

Eerste huurders verhuizen in november

Acantus laat in de Doklanden in Delfzijl een appartementencomplex bouwen, de Houtwerf. De Houtwerf wordt in oktober opgeleverd. De verwachte verhuurdatum is 1 november 2019.

Inmiddels zijn alle appartementen toegewezen. De nieuwe bewoners van de Houtwerf komen uit de Balticparkflat, de Schuizenzandflats en de Filadelfiaflat.



Vragen over de prijslijst

Tijdens de gesprekken over de prijslijst komen veel zaken aan de orde. Een aantal vragen en antwoorden hebben we voor u op een rij gezet.

Mijn kavel is groot. Zie ik dat terug in mijn budget?

De prijslijst is opgesteld vanuit de gedachte dat de nieuwe woning op dezelfde kavel wordt gebouwd.

De omvang van de kavel wordt daarom niet meegenomen in de prijslijst. In Delfzijl is het echter mogelijk om een nieuwe woning op een andere plek te laten bouwen. Dit leidt tot nieuwe vragen met name waar de bestaande kavel veel groter is dan de gemiddelde kavelomvang. We zoeken momenteel naar een oplossing hiervoor.

Kan ik een bestaande woning kopen?

Ja, dat kan. U maakt dan geen gebruik van de subsidiemogelijkheden voor nieuwbouw. De gemeente koopt uw huidige woning tegen marktwaarde. Alle bijkomende kosten komen in aanmerking voor vergoeding. Mocht de bestaande woning deel (gaan) uitmaken van het versterkingsprogramma, dan wordt de versterking in dat kader uitgevoerd en betaald. De subsidieverordening vanuit de groep 1588 speelt hierin geen rol.

Wij hebben een mooie tuin/priel/vijver. Wordt hier een bedrag voor opgenomen in de prijslijst?

Voor de tuininrichting is geen specifiek bedrag opgenomen in de prijslijst. De kosten voor de inrichting kunt u uit het bouwdepot betalen. Waar mogelijk kunt u tuinbeplanting uiteraard meenemen naar uw nieuwe plek. Eventuele bijzonderheden kunt u in het gesprek met de bewonersbegeleider en de bouwkundige aangeven.

Ik heb een schuur achterin de tuin. Telt dat mee?

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen in een strook van vijf meter om uw woning tellen mee bij het bepalen van het budget op basis van de prijslijst. De prijslijst bevat geen optie voor bijgebouwen buiten deze strook. Bij sloop-nieuwbouw op dezelfde kavel kan het bijgebouw in dat geval blijven staan. In Delfzijl is het echter mogelijk om een nieuwe woning op een andere plek te laten bouwen waardoor dit niet opgaat. Daarom worden tijdens het gesprek over de prijslijst alle bijgebouwen genoteerd. Vervolgens wordt bekeken wat een passende oplossing kan zijn.

Komen de nieuwbouwprojecten van de gemeente Delfzijl in gevaar door de uitspraak van de Raad van State over stikstof?

Voor de plekken waar we nieuwe woningen willen bouwen, moet aangetoond worden dat geen stikstof wordt uitgestoten met een effect op nabijgelegen natuurgebieden. Dit lijkt voor de woningbouwprojecten in Delfzijl goed te onderbouwen. De verwachting is dat vanwege deze discussie geen vertraging in de uitvoering optreedt. Zodra we hier zekerheid over hebben, leest u hierover meer in deze nieuwsbrief.

Aan de slag met de Zandplatenbuurt op 2 en 16 oktober

Hoe zorgen we er samen voor dat tijdens de versterkingsopgave het prettig wonen blijft in de Zandplatenbuurt? Tijdens twee bijeenkomsten gaan woningcorporatie Acantus, Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt en gemeente Delfzijl hierover in gesprek met bewoners van de Zandplatenbuurt.

Op **woensdag 2 oktober** en **woensdag 16 oktober** worden in de Brede School Noord werksessies georganiseerd. Alle bewoners van de Zandplatenbuurt zijn van harte welkom om mee te praten over de leefbaarheid van hun buurt.



Presentatie van nieuwe woonplekken

In Delfzijl zijn veel mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe woningen in verschillende buurten. Op sommige plekken kan de bouw op korte termijn beginnen, op andere plekken duurt dat langer. We willen u graag laten zien welke mogelijkheden er zijn. Dat doen we snel nadat de gesprekken over de prijslijst en het bouwbudget zijn afgerond. Dat is voor u een belangrijk moment. Noteert u daarom alvast in uw agenda:

Wat: presentatie nieuwe woonplekken Delfzijl

Waar: sporthal Brede School Noord

Wanneer: vrijdag 22 november van 15.00 - 20.00 uur / zaterdag 23 november van 11.00 - 15.00 uur

Op **vrijdag 22 november** zijn alle bewoners van de groep 1588, huurders en eigenaren, welkom om langs te komen. Hier kunt u vragen stellen en meer informatie krijgen over de plekken waar gebouwd kan worden. Kunt u niet op 22 november? Dan bent u welkom op **zaterdag 23 november**. Die dag zijn ook andere geïnteresseerden welkom om te zien waar we de komende jaren woningen willen bouwen. Huurders en eigenaren van de groep 1588 ontvangen enkele weken van tevoren een persoonlijke uitnodiging.

Doel van de presentatie

De bijeenkomst op 22 en 23 november is er op gericht om u aan het denken te zetten. Waar wilt u wonen? Wat voor soort woning wilt u laten bouwen? Een gasloze en duurzame woning, maar mogelijk ook een woning waar u lang kunt blijven wonen. We noemen dat een levensloopbestendige woning. Veel om over na te denken dus. U hoeft in november nog geen definitieve keuze te maken. Begin volgend jaar gaat uw bewonersbegeleider met u in gesprek over uw voorkeur. Het is de bedoeling dat we in maart 2020 weer een bijeenkomst organiseren. Dan heeft u alle informatie om een keuze te kunnen maken.

Projectgroep Zandplatenbuurt Noord en omgeving

Achter de schermen wordt hard gewerkt aan de versterkingsoperatie. Want er komt veel bij kijken. Waar kunt u straks een woning laten bouwen? Welke spelregels gelden daarbij? Wat gaat het allemaal kosten? Hoe houden we alle partijen goed op de hoogte? Hier zijn veel handen voor nodig van zowel gemeente, Acantus als Nationaal Coördinator Groningen (NCG). Een aantal projectmedewerkers kent u wellicht al, maar we stellen alle betrokkenen met onderstaande foto graag aan u voor.

Achterste rij van links naar rechts:

Jan Nicolai (NCG), Theo Adema (projectleider Acantus), Nicolette Vermeulen (communicatie), Pieter Schollema (projectleider), Justin Dol (nieuwe woonplekken), Simone Hornstra (vastgoed).

Voorste rij van links naar rechts:

Rinie Velis (bestuursadviseur), Edwin Broekman (gebiedsregisseur), Nyncke Emmens (projectleider en contactpersoon bewonersbegeleiders NCG), Konnie Kamp (projectassistent), Robbert Bosscher (projectassistent).

Op de foto ontbreken Yvonne

Rosenboom (sociale wijkvernieuwing)

en Marja Haaijer (communicatie NCG).



Nieuwe bewonersbegeleider stelt zich voor

Mijn naam is Marleen Dijkman, 48 jaar oud en woonachtig met mijn man en twee kinderen in Groningen. Na mijn hbo-opleiding Maatschappelijk Werk ben ik aan de slag gegaan als relatiebeheerder bij commerciële organisaties. Omdat ik graag in een maatschappelijk betrokken organisatie wilde werken, heb ik in 2012 de overstap naar het Martini Ziekenhuis gemaakt, om als servicemanager aan de slag te gaan. In deze functie was ik de verbinder tussen de ICT-afdeling en het ziekenhuis.

Toen ik de vacature van bewonersbegeleider bij de NCG tegenkwam, heb ik meteen gesolliciteerd. Als echte Groninger voel ik me enorm betrokken bij de aardbevingsproblematiek die onze provincie treft en hier wil ik me dan ook graag voor inzetten. Per 1 augustus ben ik gestart in mijn nieuwe functie om vanuit het versterkingspunt Delfzijl mijn bijdrage te leveren.

Als bewonersbegeleider begeleid ik bewoners in het traject van het aardbevingsbestendig maken van hun woning. Of het nu gaat om een renovatie-, herstructurerings-, of sloop- en nieuwbouwproject, als bewonersbegeleider sta ik voor u klaar. Op dit moment maak ik afspraken voor de komende prijslijstgesprekken in de Zandplatenbuurt Noord. Wie weet treffen we elkaar in de buurt of op het versterkingspunt!

Groet,
Marleen Dijkman

Bewonersbegeleider Peter Vermeer heeft onlangs afscheid genomen, omdat hij een andere baan heeft aanvaard. Zijn werkzaamheden worden overgenomen door de andere bewonersbegeleiders.

Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt

De bewoners van de Zandplatenbuurt hebben zich georganiseerd in een belangengroep. De groep bestaat uit huurders en particuliere woningeigenaren uit beide delen van de Zandplatenbuurt. De belangengroep stelt samen met de gemeente en Acanthus een participatieconvenant op. Hierin worden afspraken over de samenwerking gemaakt. Bedoeling is dat het convenant de komende periode wordt ondertekend. Elke bewoner van de wijk kan deelnemen in de Belangengroep. Aanmelden kan via e-mail zandplatenbuurt@gmail.com.



Gemeente

Delfzijl

Spreekuur voortaan op maandag

Het spreekuur verhuist met ingang van 1 oktober van de dinsdagmiddag naar de maandagmiddag. Elke maandag kunt u tussen 16.00 – 18.00 uur langskomen in Huibertplaat 17 in Delfzijl. Medewerkers van de gemeente en van woningcorporatie Acanthus staan dan klaar om uw vragen te beantwoorden.



Spreekuur

U kunt als particuliere woningeigenaar **elke maandag van 16.00 – 18.00 uur** uw vragen stellen tijdens een inloopspreekuur. Voorlopig houden we dit spreekuur aan de Huibertplaat 17 in Delfzijl. U bent van harte welkom!

Contact

Gemeente Delfzijl
Klant Contact Centrum
Telefoon: 140596
E-mail: gemeente@delfzijl.nl

Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente Delfzijl
Vormgeving: Puntgaaf reclame & vormgeving
Oktober 2019