



woon met elkaar maken we het plezier

Verhuurbrochure
8 huurwoningen
Uitwierderweg Delfzijl

Aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos





Inhoudsopgave

Voorwoord	4
1. Wat is het plan?	5
2. Hoe zien de woningen eruit?	6
3. Woningtoewijzing, planning en inschrijving	11
4. Woonlasten	12
5. Vergoeding, verhuizing en inrichting	15
6. Situatietekening	17
7. Plattegronden	18
8. Vragen of meer informatie?	20



Voorwoord

Met trots presenteren we u in deze verhuurbrochure het project Uitwierderweg. Hier worden 16 woningen gebouwd op een mooie centrale plek in Delfzijl, op loopafstand van het centrum, station en strand. Van deze 16 woningen zijn er 8 sociale huurwoningen. De andere 8 woningen zijn koopwoningen. Het gaat om grote eengezinswoningen. Met de toewijzing van deze woningen wordt hiermee rekening gehouden.

Samen met de woningen in de Schrijversbuurt is dit de derde nieuwe locatie voor bewoners van de Zandplatenbuurt Noord en omgeving in het kader van de versterkingsaanpak. De woningen zijn aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos.

In deze brochure leest u meer over de woningen, woonlasten en toewijzing. Leest u het rustig door. Bij vragen kunt u contact opnemen met Acantus. Kiest u voor een woning aan de Uitwierderweg en krijgt u een woning toegewezen, dan wens ik u veel woonplezier.

Anita Tijsma
bestuurder Acantus

1. Wat is het plan?

Aan de Uitwierderweg worden 16 grote woningen gebouwd. Hiervan zijn 8 sociale huurwoningen. Wonen aan de Uitwierderweg betekent wonen in een rustige woonomgeving, op loopafstand van het station, centrum en strand.

Wij verwachten begin juli 2020 de bouwvergunning te ontvangen en starten dan direct met de bouw. Naar verwachting worden de woningen in het voorjaar van 2021 opgeleverd. Alle huurwoningen worden verhuurd door Acantus.

De woningen zijn aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos. De woningen hebben energielabel A.



2. Hoe zien de woningen eruit?

2.1 Woningtypen en plattegronden

Alle woningen zijn eengezinswoningen. Er zijn twee soorten:

- 4 hoekwoningen met drie slaapkamers en een zolder: de totale gebruiksoppervlakte van deze woning is 128 m²
- 4 tussenwoningen met drie slaapkamers en een zolder: de totale gebruiksoppervlakte van deze woning is 128 m²

De plattegronden vindt u in hoofdstuk 7.

2.2 Kenmerken van de woning

Woonkamer

De woonkamer is gericht op de tuin. De grootte van de woonkamer inclusief keuken is:

- Hoekwoning: 45 m²
- Tussenwoning: 40 m²

Slaapkamers

De indeling is:

- Hoekwoning, drie slaapkamers:
 - Slaapkamer 1: 15,9 m²
 - Slaapkamer 2: 9,9 m²
 - Slaapkamer 3: 8,8 m²
- Tussenwoning, drie slaapkamers:
 - Slaapkamer 1: 15,2 m²
 - Slaapkamer 2: 12,4 m²
 - Slaapkamer 3: 7,6 m²

Zolder

De zolder is te bereiken via een vaste trap en is 28 m² (hoekwoning) / 29,5 m² (tussenwoning). De zolder heeft een kozijn met raam.

Keuken

Het keukenblok is 2,10 m en bestaat uit 4 onderkasten met een werkblad en 4 bovenkasten. De achterwand van de keuken is betegeld. In de keuken kunt u alleen elektrisch koken. Een recirculatiekap is aanwezig. Deze filtert de lucht in je keuken en blaast die schoon terug de kamer in. Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze dient u zelf aan te schaffen.

Als u een woning krijgt toegewezen, kunt u zelf kiezen welk keukenfront en tegel u geplaatst wilt hebben. U kunt een keuze maken uit de keuken- en tegelkeuzefolder van Acantus. Deze keuze maakt u nadat de woning definitief aan u is toegewezen.

Badkamer en toilet

De woning heeft een badkamer met toilet van 4,2 m² (hoekwoning) of 6,7 m² (tussenwoning) en een separaat toilet. In de badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel en douche geplaatst. Zowel de badkamer als het toilet worden betegeld. Alle vloertegels in de badkamer zijn anti-slip.

Als u een woning krijgt toegewezen, kunt u zelf kiezen welke tegels u geplaatst wilt hebben in de badkamer en het toilet. U kunt een keuze maken uit de tegelkeuzefolder van Acantus.

Technische ruimte

De technische ruimte bevindt zich op zolder. Uw woning heeft geen CV ketel omdat de woning volledig elektrisch wordt verwarmd. Voordat u er gaat wonen krijgt u hierover uitleg.

Afwerking wanden

De woning wordt behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat deze klaar is om behangen te worden. U moet nog wel de muur behandelen met een voorstrijkmiddel. Behangklaar betekent ook dat deze minder vlak is dan een sausklaare muur en dat (kleine) oneffenheden nog te zien zijn. Deze worden door het behang weggewerkt. Als u de muur wilt sauzen, kunt u de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt. Hier hoeft u in principe niets aan te doen.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluiting voor de vaatwasser bevindt zich achter een van de keukenkastjes.

Sleutels

Alle deuren kunt u openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvangt u meerdere exemplaren.

Zonwering

De woning wordt niet voorzien van zonwering.

Brievenbus

De brievenbus bevindt zich in de voordeur.

2.2 Kenmerken van de ruimte om de woning

Tuin

Alle woningen hebben een voortuin en achtertuin. De hoekwoning heeft ook naast het huis een stuk tuin. De grootte van de tuinen zijn:

- Hoekwoning: voortuin (b x d) 5,7 x 3,4 m, zijdeel en achtertuin (b x d) 5,7 x 10,5 m
- Tussenwoning: voortuin (b x d) 5,7 x 3,4 m en achtertuin (b x d) 5,7 x 10,5 m

Voortuin

In de voortuin wordt een pad aangelegd vanaf de straat/stoep naar uw voordeur. De breedte van het pad is 90 cm. Daarnaast wordt een haag aangelegd als afscheiding voor de woning. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de haag.

Achtertuin

In de achtertuin wordt een pad aangelegd van de brandgang/openbare ruimte naar uw achterdeur. De breedte van het pad is 90 cm. Ook wordt een terras van 5,6 m² aangelegd. Tevens wordt als afscheiding tussen uw tuin en de brandgang een erfafscheiding geplaatst met hедера beplanting. Er wordt een schuttingdeur geplaatst. De (grond van uw) tuin wordt onder afschot naar trottoir opgeleverd. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de erfafscheiding. Voor de overige tuininrichting (bijv. schutting tussen uw tuin en de tuin van de buren) kunt u zelf zorgen.

Berging

Elke woning heeft een berging van ongeveer 6 m². Elke berging heeft een stopcontact en een lichtpunt. Het stroomverbruik is gekoppeld aan de woning. De berging is van hout en niet geïsoleerd. De berging kan afgesloten worden met dezelfde sleutel als de woning.

Buitenverlichting

Bij de voordeur wordt een buitenlamp geplaatst. Op de berging wordt ook een buitenlamp geplaatst, gericht op de brandgang.

Parkeren

In de buurt van de woning komen vrije parkeerplaatsen op grond van de gemeente. Het hele terrein wordt nog door de gemeente opnieuw ingericht. Hier dient u uw auto te parkeren. U kunt dus niet op uw eigen erf parkeren.

Brandgang

Achter de woning komt een brandgang. Dit is openbare ruimte en wordt verlicht. Hier mag u geen persoonlijke eigendommen neerzetten. U bent samen met de buren verantwoordelijk voor het netjes houden van de brandgang.

Huisvuil

U ontvangt van de gemeente Delfzijl containers voor het huisvuil.

2.3 Elektriciteit, verwarmen en ventileren

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig, gasloos en wekt energie op. De woning heeft negen zonnepanelen op het dak. De panelen wekken voldoende energie op om de woning te verwarmen en te ventileren. U betaalt hiervoor een 'huurverhoging energiezuinige woning' (zie hoofdstuk 4). Deze verhoging weegt, naar verwachting, op tegen het energievoordeel.

De woning is daarnaast voorzien van goed geïsoleerde gevels, vloerverwarming en een mechanisch ventilatiesysteem. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

Meer informatie over de energielasten vindt u ook in hoofdstuk 4.



3. Woningtoewijzing, planning en inschrijving

3.1 Woningtoewijzing

Gezien de grootte van de woning kunt u zich alleen inschrijven voor deze woningen als uw huishouden bestaat uit **minimaal 5 personen of u bent een één ouder gezin met minimaal 3 kinderen**. Wij controleren uw gezinssamenstelling aan de hand van de gegevens van het woonwensgesprek. Zo nodig vragen wij u een uittreksel in te leveren van de gemeentelijke basisadministratie.

Voor de toewijzing van deze woningen hanteert Acantus onderstaande volgorde:

1. Huurders uit de Balticpark en de Finsestraat laagbouw.
2. Huurders uit de Filadelfiaflat.
3. Huurders uit de Schuizenzandflats.
4. Huurders uit de Platenbuurt (fase 2).

De volgorde van woningtoewijzing binnen een groep (1 t/m 4) wordt bepaald op basis van de woonduur (ingangsdatum huurovereenkomst) in het complex. De huurder met de langste woonduur heeft voorrang.

3.2 Planning en inschrijving

- U kunt zich inschrijven vanaf maandag 25 mei tot en met maandag 8 juni.
- U schrijft zich in voor het project (8 woningen) en niet voor een specifieke woning.

- U kunt zich inschrijven via het online inschrijfformulier op onze website: www.acantus.nl/uitwierderweg. U kunt zich ook inschrijven door het papieren inschrijfformulier in te vullen en op te sturen naar Acantus. Dit kan via de antwoortenvelop die u van ons heeft ontvangen.
- In week 25 (15 t/m 19 juni) informeren wij de huurders die in aanmerking komen voor een woning aan de Uitwierderweg. Deze huurders ontvangen een uitnodiging voor een toewijzingsgesprek. Belangstellenden die niet in aanmerking komen, ontvangen in week 25 ook een brief.
- In week 26 (22 t/m 26 juni) vinden de toewijzingsgesprekken plaats. Tijdens deze gesprekken kiezen de kandidaten hun woning.
 - Toelichting: nummer 1 mag als 1e zijn/haar woning kiezen, daarna nummer 2 en nummer 8 krijgt de laatste woning. De volgorde wordt bepaald op basis van de toewijzingscriteria in paragraaf 3.1.
- In week 27 (29 juni t/m 3 juli) ontvangen de 8 huurders een brief waarin de bevestiging van de keuze van de woning staat vermeld.
- In het geval dat een woning wordt geweigerd, benaderen we de volgende kandidaat op de lijst.
- We organiseren in het 1e kwartaal van 2021 een kijkmoment.
- De geplande oplevering van de woningen is in het 1e kwartaal van 2021.

De genoemde data zijn onder voorbehoud.

4. Woonlasten

4.1 Netto huurprijs

Om voor u de overstap mogelijk te maken naar een woning aan de Uitwierderweg, streeft Acantus naar gelijkblijvende woonlasten ten opzichte van uw huidige huurwoning. We doen dit door woningen op te leveren met veel lagere energielasten. Dit wordt gerealiseerd doordat de nieuwe woning zelf energie oplevert voor het verwarmen en ventileren van de woning. Voorheen gebeurde dit met gas en moest u hiervoor de gasrekening betalen aan het energiebedrijf.

In grote lijnen is het zo dat in de nieuwe woning uw energiekosten dalen en uw netto huur hoger wordt. Voor de huurverhoging wordt u (deels) gecompenseerd door extra huurtoeslag als u daarvoor in aanmerking komt. Dit levert onder de streep ongeveer gelijkblijvende woonlasten op. Zie ook paragraaf 4.5.

De netto huurprijs van de woning wordt bepaald op basis van onderstaande berekening:

Onderdelen netto huurprijs	Bedrag	Toelichting berekening
1. Netto huurprijs huidige woning	€	
2. Jaarlijkse huurverhoging 2019	+ €	1.6% van de netto huurprijs van de huidige woning
= Bedrag A (= 1 + 2)	€	
3. Jaarlijkse huurverhoging 2020	€	2.6% van het bedrag bij bedrag A (zie boven)
4. Huurverhoging energiezuinige woning	+ €	• Tussenwoning: € 60 • Hoekwoning: € 70
= Bedrag B (= 3 + 4)	€	
Uw netto huurprijs nieuwe woning: Bedrag A + Bedrag B	€	

4.2 Servicekosten

Naast de netto huur brengen wij maandelijks onderstaande servicekosten in rekening:

Ontstoppen riolering	€ 1.35
Glasschadevoorziening	€ 0.80

4.3 Energielasten

De gemiddelde verwachte energielasten per maand per type woning zijn:

- Eengezinswoning – hoekwoning: € 100
- Eengezinswoning – tussenwoning: € 85

Iedereen / ieder gezin is verschillend en gaat anders om met het verbruik van energie. Energielasten zijn daarom persoonlijk. Daarom vermelden wij ook de gemiddelde verwachte energielasten.

Als u wilt, kunt u gebruik maken van een energiecoach. De energiecoach helpt u om de gewenste energiebesparing te halen.

Laat het ons weten als u hiervan gebruik wilt maken. De energiecoach komt dan langs in uw huidige woning om u uit te leggen wat er voor u gaat veranderen in de nieuwe woning.

4.4 Huurtoeslag

Ontvangt u in uw huidige woning huurtoeslag? De netto huurprijs van de woning aan de Uitwierderweg is hoger dan uw huidige netto huurprijs. Hierdoor is het mogelijk dat u meer huurtoeslag ontvangt.

Ontvangt u nog geen huurtoeslag? Doordat de netto huurprijs in de woning aan de Uitwierderweg hoger is dan uw huidige netto huurprijs, komt u wellicht wel in aanmerking voor huurtoeslag.

Via www.toeslagen.nl kunt u een proefberekening maken zodat u weet wat dit voor u betekent.

4.5 Berekening totale woonlasten

Wilt u uw nieuwe woonlasten berekenen? Dan kunt u gebruik maken van het schema hieronder. Het model geeft een goede indicatie van uw nieuwe woonlasten.

Wilt u graag meer informatie over uw nieuwe woonlasten of heeft u hulp nodig met het maken van de berekening? Dan kunt u contact opnemen met Acantus.

Onderdelen woonlasten	Bedrag	Toelichting berekening
1. Netto huurprijs nieuwe woning	€	Zie paragraaf 4.1
2. Servicekosten	+ €	Zie paragraaf 4.2
3. Inschatting gemiddelde energierekening per maand nieuwe woning	+ €	Zie paragraaf 4.3
4. Huurtoeslag o.b.v. de netto huurprijs van de nieuwe woning	- €	Te berekenen op www.toeslagen.nl
Uw woonlasten nieuwe woning: 1 + 2 + 3 - 4	€	

5. Vergoeding, verhuizing en inrichting

Voor de verhuizing en de herinrichting van uw nieuwe woning en tuin ontvangt u een vergoeding van Acantus. Met deze vergoeding kunt u zelf uw woning inrichten, de tuin inrichten en de verhuizing organiseren. Of u kunt dat laten doen. De wettelijke vergoeding hiervoor bedraagt € 6.253,- (prijspeil 2020) op basis van het Sociaal Statuut Acantus.

Naast deze vergoeding ontvangt u een welkomstpakket voor de inrichting van uw woning ter waarde van € 2.000,- en een welkomstpakket van € 2.000,- voor de inrichting van uw tuin. Meer informatie hierover staat in twee flyers "Welkomstpakket woninginrichting" en "Welkomstpakket tuininrichting". U ontvangt deze als u een woning krijgt toegewezen.



Welkomstpakket woninginrichting

Acantus werkt samen met huurders en partners aan woonplezier. We willen ook dat u met veel plezier in uw nieuwe woning-gast wonen. Uw huidige woning maakt onderdeel uit van de verhuizingsovername, dit is een bijzondere situatie. We hebben daarom in overleg met de afdeling Woningbouw (WV) afgesproken dat u naast de wettelijke verhuizing- en herinrichtingskosten van ons een welkomstpakket ontvangt. Zo willen wij de overstap naar uw nieuwe woning beter mogelijk maken.

Waarde welkomstpakket

De waarde van het welkomstpakket bedraagt € 2.000,- voor de woninginrichting. Het is een bedrag in natura. U ontvangt dit bedrag dus niet meteen op uw rekening.

Waarom mag ik de € 2.000,- besteden?

- U mag de waarde van het welkomstpakket alleen besteden aan onderstaande goederen en diensten:
- Ruimtelijke inrichting (zoals vloeren, gordijnen, meubilair, etc.)
- Vloerbedekking (zoals tapijt, vloerbedekking, tapijten, enderluis, etc.)
- Wandbedekking (zoals schilderijen en behang)
- Elektrische bedrading
- Perceelwerk
- Arbeidskosten voor de realisatie van uw woninginrichting, denk bijvoorbeeld aan de kosten voor een woningontwerper of schilder.

Waar mag ik de € 2.000,- besteden?

U mag het bedrag in welke vorm ook besteden aan de onderstaande goederen (en diensten) gaan aanschaffen.

Wat moet ik doen om de waarde van het welkomstpakket te ontvangen?

- Wij vragen u om de rekeningen (bonussen/ facturen) van de aangekochte goederen, die voldoen aan bovenstaande criteria, te verzamelen tot een bedrag van € 2.000,-.
- Stuur de rekeningen als een pakket naar ons toe. Dit kan via de afdelingscoördinator of via de bijgevoegde antwoordkaart. Vergeet niet uw naam en adres te vermelden.

Wanneer krijg ik het geld op mijn rekening?

Na ontvangst van de rekeningen overmaken wij u de aangekochte goederen volgens een af te spreken criteria. Als dit klopt, betalen we u het bedrag van € 2.000,- uit. Wij vragen ervoor dat het bedrag, binnen twee weken na ontvangst van de rekeningen, op het bij ons bekende bankrekeningnummer wordt gestort.



Welkomstpakket tuininrichting

Acantus werkt samen met huurders en partners aan woonplezier. We willen ook dat u met veel plezier in uw nieuwe woning-gast wonen. Uw huidige woning maakt onderdeel uit van de verhuizingsovername, dit is een bijzondere situatie. We hebben daarom in overleg met de afdeling Woningbouw (WV) afgesproken dat u naast de wettelijke verhuizing- en herinrichtingskosten van ons een welkomstpakket tuininrichting ontvangt. Zo willen wij de overstap naar uw nieuwe woning beter mogelijk maken.

Waarde welkomstpakket

De waarde van het welkomstpakket bedraagt € 2.000,- voor de tuininrichting. Het is een bedrag in natura. U ontvangt dit bedrag dus niet meteen op uw rekening.

Waarom mag ik de € 2.000,- besteden?

- U mag de waarde van het welkomstpakket alleen besteden aan onderstaande goederen en diensten:
- Grondhouding
- Begroeiing, tuinbouw, bloemen, sier en afval
- Tuinverlichting
- Beplanting
- Grondwerk en grondverzet
- Stroom en gas
- Plantenhuizen voor in de tuin
- Tuinmeubelen (zoals schommel, tafel, grasmaai, etc.)
- Arbeidskosten voor de realisatie van de tuin, denk bijvoorbeeld aan de kosten voor een tuinontwerper, grondbedrijf, Wijkteam en Slop.

Waar mag ik de € 2.000,- besteden?

- U mag het bedrag in welke vorm ook besteden aan de onderstaande goederen (en diensten) gaan aanschaffen.
- U mag het bedrag in welke vorm ook besteden aan de onderstaande goederen (en diensten) gaan aanschaffen.
- Bestaat uit een gedeelte tuin, tuin inrichting voor het regneren.

Waar mag ik de € 2.000,- besteden?

U mag het bedrag in welke vorm ook besteden aan de onderstaande goederen (en diensten) gaan aanschaffen.

Wat moet ik doen om de waarde van het welkomstpakket te ontvangen?

- Wij vragen u om de rekeningen (bonussen/ facturen) van de aangekochte goederen (en diensten), die voldoen aan bovenstaande criteria, te verzamelen tot een bedrag van € 2.000,-.
- Stuur de rekeningen als een pakket naar ons toe. Dit kan via de afdelingscoördinator of via de bijgevoegde antwoordkaart. Vergeet niet uw naam en adres te vermelden.

Wanneer krijg ik het geld op mijn rekening?

Na ontvangst van de rekeningen overmaken wij u de aangekochte goederen (en diensten) volgens een af te spreken criteria. Als dit klopt, betalen we u het bedrag van € 2.000,- uit. Wij vragen ervoor dat het bedrag, binnen twee weken na ontvangst van de rekeningen, op het bij ons bekende bankrekeningnummer wordt gestort.



6. Situatietekening



■ Huur eengezinswoning

■ Koop eengezinswoning

7. Plattegrond tussenwoning



* aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend
* maatvoering in millimeters



7. Plattegrond hoekwoning



* aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend
* maatvoering in millimeters





8. Vragen of meer informatie?

Wilt u meer informatie of heeft u vragen?

Laat dit dan aan ons weten. Dit kan via delfzijl@acantus.nl of telefonisch via 0900 - 8400.



Acantus

Aquapark 7, Veendam
Postbus 110,
9640 AC Veendam
T 0900-8400

www.acantus.nl