

Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en omgeving

Oktober 2020

Deze nieuwsbrief is voor de huurders en de particuliere woningeigenaren die wonen in de Zandplatenbuurt Noord en omgeving en te maken hebben met de versterkingsopgave.

Nieuws over de nieuwe woonplekken



Botterlaan

De bouw van de negen koopwoningen is bijna klaar. De eerste woningen worden binnenkort opgeleverd. Vanuit de Zandplatenbuurt Noord en omgeving verhuizen twee huishoudens naar een woning in dit project.

Vestingbuurt

De afgelopen weken is een voorontwerp van het bestemmingsplan voor de Vestingbuurt opgesteld. Het bestemmingsplan ligt tot 28 oktober ter inzage. Hiermee ligt het project op schema om met de bouw van 48 huurwoningen te starten in het tweede kwartaal van 2021.

Kwelderland - Slenk en Saturnusstraat

De omgevingsvergunning is afgegeven voor de 24 2-onder-1 kap koopwoningen. Het plan ligt nu ter inzage. Naar verwachting start de bouw eind januari 2021. Alle woningen van dit project zijn verkocht aan bewoners van de Zandplatenbuurt Noord en omgeving.

Kwelderland - Uitwierderweg

De bouw van acht huurwoningen is begonnen. De verwachting is dat deze woningen in het eerste kwartaal van 2021 worden opgeleverd. De acht koopwoningen worden later gebouwd, nadat alle woningen verkocht zijn. Alle woningen zijn inmiddels onder optie. Alle geïnteresseerden in dit project komen uit de Zandplatenbuurt Noord en omgeving.



In deze nieuwsbrief onder andere:

- Nieuws over de nieuwe woonplekken
- Bouwbegeleiding
- Ronde door de buurt
- Zandplatenbuurt Zuid: keuze nieuwbouw-sloop
- Bijeenkomst Turkse gemeenschap

Contact

Gemeente Delfzijl

Telefoon: 140596

E-mail: thuisindelfzijl@delfzijl.nl

Acantus

Telefoon 0900 – 8400

E-mail: delfzijl@acantus.nl

Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt

Telefoon: 0596 - 619408

E-mail: bvzsecretariaat@gmail.com

NCG

De bewonersbegeleiders van NCG komen in verband met de coronamaatregelen niet op bezoek bij de particuliere woningeigenaren. Het versterkingspunt in de Brede School Noord is op dit moment gesloten. Wilt u uw bewonersbegeleider spreken? Dan kunt u bellen naar 088 041 44 77.

Colofon

gemeente Delfzijl,
woningcorporatie Acantus en
Belangengroep Versterking
Zandplatenbuurt.



Schrijversbuurt

De bouw van de 60 woningen verloopt volgens planning. De huurcontracten worden gefaseerd getekend in het eerste kwartaal van 2021. Er zijn nog enkele koopwoningen beschikbaar. Meijer & Drenth Makelaardij heeft hierover meer informatie.

Schrijversbuurt ZuidOost

De bouwvergunning voor de zestien koopwoningen is afgegeven en ligt nu ter inzage. De verwachting is dat in oktober de bouw begint. Zeven huishoudens uit Zandplatenbuurt Noord en omgeving hebben hier een woning gekocht. Zes kopers komen ergens anders vandaan. Er zijn nog enkele woningen te koop. Op www.mooidelfzijl.nl staat meer informatie. Of neem contact op met Brandsma de Jong Makelaars of Kamp en Koolhof Makelaars.

Delfzicht

Het voormalige ziekenhuisterrein is beter afgesloten met hekken. Ook is camerabewaking geplaatst en zijn struiken en bomen gesnoeid. Hierdoor is er meer zicht op het gebouw. De aanbesteding voor de sloop wordt nu voorbereid, zodat hopelijk volgend voorjaar de sloop kan beginnen.

Nieuwbouwbeurs (T)huis in Delfzijl



Deze zomer kon u op de nieuwe woonplekken zien hoe ver we zijn met de ontwikkelingen. Vanwege de coronamaatregelen was een informatiebeurs in de sporthal niet mogelijk. Het is de bedoeling dat we u in het eerste kwartaal van 2021 laten zien wat de laatste ontwikkelingen zijn. Hoe we u gaan informeren is nog niet bekend. Dat heeft ook te maken met eventuele coronamaatregelen die dan gelden.

Wilt u op de hoogte blijven? Op www.thuisindelfzijl.nl vindt u alle actuele informatie. Wilt u op de hoogte gehouden worden van een bepaald project, registreer u dan op de website als belangstellende.

Levensloopbestendig wonen, wat is dat?



Levensloopbestendig wonen betekent dat uw woning geschikt is om in te blijven wonen. Ook als uw levensomstandigheden veranderen, door bijvoorbeeld ouderdom, een ziekte of een handicap. Veel levensloopbestendige maatregelen maken uw woning meteen veiliger en praktischer. In uw nieuwe keuken plaatst u de apparatuur bijvoorbeeld op werkhoogte, zodat u niet meer hoeft te bukken. In de badkamer laat u een inloopdouche plaatsen in plaats van een bad of douchebak. Niet alle maatregelen hoeven trouwens bouwkundig van aard te zijn. Soms kunt u met vrij kleine aanpassingen al veel verbeteren. Een tweede trapleuning bijvoorbeeld biedt extra houvast en antislipstrips of antislip treden op uw trap vergroten de veiligheid onmiddellijk.

Tips voor een levensloopbestendige woning

- Denk bij uw keuze van een nieuwe woning na over een slaapkamer en badkamer beneden.
- Kies voor een inloopdouche in plaats van een douchebak, dit voorkomt valpartijen. Een inloopdouche biedt ook meer ruimte als u hulp nodig heeft bij het douchen.
- Kies eenhendelmengkranen: als u minder spierkracht heeft in uw handen, dan zijn deze kranen goed te bedienen.
- Zorg overall voor goede verlichting, bijvoorbeeld automatische verlichting die uw route naar het toilet 's nachts verlicht.
- Kies een stroeve badkamervloer, dan is de kans op uitglijden kleiner.
- Plaats wandsteunen in de douche of een zitbankje.
- Kies voor een drempelloze woning en denk na over een anti-slip vloer.
- Denk na over de draairichting van de deuren. Voor mensen met een rolstoel is het handig dat de deur naar buiten draait. Schuifdeuren zijn mogelijk een goede oplossing.
- Kies bij het toilet voor een beugel om u zelf makkelijker te redden.

Zandplatenbuurt Zuid: keuze voor nieuwbouw-sloop



Van links naar rechts: Anita Tijmsa, Bonne vd Kooi, Jaap Groenhagen, Chris Kuijpers en Gerard Beukema.

Op vrijdag 11 september heeft minister Kajsa Ollongren bekendgemaakt dat de bewoners van 337 woningen in de Zandplatenbuurt Zuid de mogelijkheid krijgen om te verhuizen naar een nieuwe aardbevingsbestendige en gasloze woning in Delfzijl. Dit betekent het einde van de onzekerheid over de versterking van de woningen in de Zandplatenbuurt Zuid. De volgende stap is het maken van een subsidieverordening. Daarmee wordt het budget voor de nieuwe woningen bepaald. Voor de Zandplatenbuurt Noord en omgeving heeft het opstellen van de subsidieverordening een jaar geduurd. We verwachten dat dit voor de Zandplatenbuurt Zuid sneller kan.

Welkom bij Informatiepunt Thuis

Vanwege de coronamaatregelen was het Informatiepunt Thuis aan de Ede Staalstraat 5 de afgelopen tijd beperkt in gebruik. Met ingang van 5 oktober kunt u weer zonder afspraak terecht in het Informatiepunt. Het Informatiepunt is elke maandag geopend van 09.00 - 12.00 uur. Medewerkers van gemeente en Acantus zijn aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Vanwege de coronamaatregelen registreren wij uw gegevens bij binnenkomst. Er mag een beperkt aantal personen naar binnen. Kom daarom bij voorkeur met maximaal twee personen. Het kan zijn dat u even moet wachten voordat u naar binnen mag.

U kunt bij het Informatiepunt terecht voor informatie over wonen in Delfzijl, de planning, woonplekken en soorten woningen. Ook kunt u hier terecht voor al uw (persoonlijke) vragen over de versterkingsopgave van de Zandplatenbuurt Noord en omgeving.



*This newsletter contains important information.
Can't read it? Then ask your neighbours, family or possibly SW&D
contact person for help.*



Verbeteren informatie



In juli zijn 30 bewoners, huurders en eigenaren, in de Zandplatenbuurt Noord en omgeving gebeld door medewerkers van de gemeente Delfzijl en Acantus en door leden van de BVZ. De bewoners is gevraagd wat zij vinden van de informatie en communicatie tot nu toe. We willen de ervaringen gebruiken om dit beter te maken. Bewoners waren zeer positief over de brochure en de nieuwsbrief. Duidelijk leesbaar en goede foto's.

Voor de huurders uit fase 2 geldt dat niet iedereen alle informatie leest, omdat de verhuizing voor hen nog verder weg is. Huurders en eigenaren weten dat www.thuisindelfzijl.nl er is, maar ook hier geldt dat de eigenaren er tot nu toe actiever gebruik van maken. Niet alle huurders weten bijvoorbeeld dat ze zich kunnen registreren als belangstellende voor de nieuwe woonplekken. Alle bewoners weten goed waar en bij wie ze terecht kunnen voor informatie en bij vragen. Dit viel verder op:

Eigenaren

- Alle bewoners die gebeld zijn, hebben een keuze gemaakt; de meesten hebben een kavel gekocht of een optie genomen op een kavel.
- Informatie over kavels en opties moet sneller en duidelijker bekendgemaakt worden.
- De bewonersbegeleiders moeten een actievere rol spelen en beter zorgen goed op de hoogte te zijn.

Huurders

- Filmpjes inzetten, bijvoorbeeld om bewoners mee te laten denken, wordt gewaardeerd.
- Liever geen boekwerken aan informatie, maar bijvoorbeeld meer 3d-beelden.
- Een groot deel van de bewoners ontvangt informatie graag per post.

Ronde door de buurt



De Beheergroep van BVZ maakte op 26 augustus een ronde door de buurt. Deze rondgang was bedoeld om eens op een andere manier het maandelijkse overleg te hebben en om, al lopend, plekken te bezoeken die aandacht vroegen. Daarbij ging het bijvoorbeeld om de onkruidbeheersing op stoepen en straten (vooral de goten vielen op). Voor het dagelijkse beheer en onderhoud verwees de gemeente nog eens naar het Meldpunt Openbare Ruimte. Iedere buurtbewoner kan zaken over de openbare ruimte of overlast melden bij de gemeente. Dat kan op drie manieren.

- Telefonisch via 14 0596
- Via de website www.delfzijl.nl en dan naar 'melding doen?'
- Via de app gemeente Delfzijl.

Drie appartementencomplexen in Kwelderland stap dichterbij

In de buurt Kwelderland worden drie appartementencomplexen gebouwd met elk acht koopappartementen. De gebouwen komen te staan op een landtong in het kwelderlandschap. Ze worden vernoemd naar de straatnaam waaraan ze komen te liggen, namelijk Balg, Slik en Slenk. Het ontwerp is gemaakt door Derk Flikkema van Bureau Noordeloos en Jongsmā|Dijkhuis samenwerkende architecten uit Delfzijl. De appartementen zijn gasloos, bevingsbestendig, levensloopbestendig en krijgen een ruime buitenruimte, berging, parkeerplaats en liftinstallatie.

Op dit moment wordt hard gewerkt aan de uitwerking van het ontwerp en de verkoopstukken. De verkoop van de appartementen begint naar verwachting in november. Het project staat al een tijdje online op www.woneninkwelderland.nl. Daar kunt u zich inschrijven voor meer informatie.



Informatie voor de
particuliere woningeigenaren

Nieuwe gespreksronde bewoners- begeleiders NCG

De bewonersbegeleiders zoeken in de komende maand contact met de particuliere woningeigenaren die nog geen keuze hebben gemaakt. De stand van zaken wordt met hen besproken en de vervolgstappen worden bepaald. Ook woningeigenaren die al wel een keuze hebben gemaakt kunnen voor vragen over het versterkingsproces bij hun bewonersbegeleider van NCG terecht.

Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ)

De BVZ is opgericht om u als bewoners te helpen. U kunt zich (zonder kosten) bij ons aansluiten, om ons te ondersteunen en/of als u zich zorgen maakt of als er iets onduidelijk is in uw situatie. Denk aan particuliere huur of als u een bijzondere bijstandsuitkering heeft. Wij krijgen bijvoorbeeld signalen dat bewindvoerders en budgetbeheerders bezwaren hebben om toestemming te verlenen bij verhuizing naar nieuwbouw. Laat het ons weten, wij willen u graag helpen. Dat kan via ons email-adres of telefoonnummer: bvzsecretariaat@gmail.com - 0596 619408.

Als u behoefte heeft aan een persoonlijk gesprek, dat kan ook. Op afspraak in het Informatiepunt 'Thuis' aan de Ede Staalstraat. Hiervoor kunt u een afspraak maken via de mail of telefonisch.



Maak een rondleiding op de website
www.thisindelfzijl.nl

Informatie voor de
particuliere woningeigenaren

Bouwbegeleiding



Als u zelf een woning laat bouwen komt er veel op u af. Misschien heeft u al kennis over nieuwbouw, maar misschien ook niet. U kunt met uw bouwbudget een bouwbegeleider inschakelen. Op deze manier kunt u zich zoveel mogelijk laten ontzorgen.

Kiest u voor een vrije kavel?

Dan kunt u met een architect en andere adviseurs zoals de constructeur een woning ontwerpen. Daarna selecteert u een aannemer voor de bouw van uw woning. Bij dit traject heeft u veel vrijheid. Maar u moet wel veel keuzes maken en veel zelf organiseren. U kunt bij de Vereniging Eigen Huis informeren naar wie u hierbij kan helpen. Ook als u geen lid bent. Kijk voor meer informatie op www.eigenhuis.nl. Een bouwbegeleider kan u bijvoorbeeld helpen bij het beoordelen van de offerte van de aannemer. Door samen kritisch de offerte door te nemen, kan de bouwbegeleider zich soms ook 'terugverdienen'. Ook kan de bouwbegeleider u helpen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning, bij keuzes van materialen en inrichting en bij de declaraties van de aannemer bij SNN.

Kiest u voor een projectmatige woning?

Dan is uw woning al ontworpen, wordt de vergunning voor u aangevraagd en is het al bekend wie de woning gaat bouwen. De begeleiding tijdens de bouw, waaronder het kiezen van de keuken en de badkamer, verzorgt de projectontwikkelaar. Het is wel gebruikelijk dat kopers zich rondom de oplevering van de woning laten ondersteunen door een onafhankelijke bouwbegeleider. Een bouwbegeleider kan u helpen bij de vooroplevering en bij de oplevering. Dan controleert u de woning op gebreken, afwijkingen en of de werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd. Deze bouwbegeleiding kan geregeld worden via een organisatie zoals Vereniging Eigen Huis. Eventueel kunt u dit ook samen met uw toekomstige burens gezamenlijk inkopen. Kijk voor meer informatie op www.eigenhuis.nl

Steeds meer particuliere eigenaren hebben hun keuze gemaakt

Inmiddels hebben 43 particuliere woningeigenaren een keuze gemaakt voor aankoop van een nieuwbouwwoning of een nieuwbouwkavel. Daarnaast hebben 25 particuliere woningeigenaren een optie genomen op een nieuwbouwkavel of binnen een nieuwbouwproject. Hiermee heeft nu zo'n 45 % van de particuliere woningeigenaren een toekomstige woning in beeld. Binnen deze groep zijn zeven woningen inmiddels in eigendom van de gemeente. Deze worden via Ad Hoc tijdelijk beheerd.

Nieuwbouwkavels

Een groep van vijftien particuliere woningeigenaren laat een nieuwe woning bouwen op een nieuwbouwkavel. Drie van hen aan de Fregatlaan en twaalf in Kwelderland. Daarnaast hebben zich drie groepjes gevormd die van plan zijn samen in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) te gaan bouwen. Op dit moment zijn alle kavels onder optie en werken we met een wachtlijst. Heeft u wel interesse in een nieuwbouwkavel, mail dan naar vastgoed@delfzijl.nl en we plaatsen u op de wachtlijst. Mocht er een kavel beschikbaar komen, dan wordt u hierover geïnformeerd.



Bijeenkomst Turkse gemeenschap

De Stichting Sociale Verbinding Eemsdelta (SVE) organiseerde op 1 september een informatiebijeenkomst over de versterkingsopgave voor een deel van de Turkse gemeenschap uit de Zandplatenbuurt. De SVE wil de sociale verbinding tussen inwoners van de regio Eemsdelta versterken en ervoor zorgen dat mensen meer samenkomen om de maatschappelijke betrokkenheid van inwoners te vergroten. Tijdens de bijeenkomst verzorgde de gemeente een korte presentatie over de versterkingsopgave. Ook de Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) was aanwezig. Voorzitter Bonne van der Kooi en Astrid van Leeuwen vertelden over het doel en werkwijze van de BVZ en riepen de aanwezigen en de SVE op tot samenwerking.

Wat mag je meenemen naar je nieuwe woning?

Tijdens de bijeenkomst werd gevraagd of zaken als zonnepanelen, kunststofkozijnen en bestrating meegenomen mogen worden naar de nieuwe woning. Uitgangspunt is dat de woning net zo wordt opgeleverd als bij een gewone verkoop. Overleg daarom met de gemeente als u zaken wilt meevertuilen die verbonden zijn aan de woning.

Meedenken en meepraten over uw nieuwe woonplek?

De BVZ vindt dat iedereen mee moet kunnen praten over zijn of haar nieuwe woonplek. Het zou mooi zijn als de toekomstige bewoners met elkaar meedenken en meebepalen hoe en wat. Dat gebeurt ondertussen al in een paar gevallen. De huurders van de Filadelfiaflat in de Landenbuurt zijn samen in gesprek met Acantus over hun toekomstige plek en woningen. Ook een aantal andere oudere huurders heeft aangegeven graag weer bij elkaar in de buurt te willen wonen. Zij zijn als groep met Acantus in gesprek over een locatie in de Schrijversbuurt, samen met iemand van de BVZ.

Als enkele, of meerdere woningeigenaren samen willen optrekken kan dat natuurlijk ook. Dat kan onder andere met je burens, medebewoners uit je straat of buurt zijn. Dit heet Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De BVZ vindt dat de gemeente woningeigenaren die dat willen de weg moet wijzen hoe dit voor elkaar te krijgen, omdat dat best wel lastig is. Ook als BVZ willen we wel meehelpen en kijken wat en hoe dat zou kunnen.

Wilt u meepraten als huurder? Laat het Acantus weten. Wilt u meepraten als woningeigenaar? Laat het de gemeente weten. En laat het in alle gevallen ook aan ons als BVZ weten.

