

Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en Zuid

Maart 2022

SUBSIDIEREGELING

Het college van B en W van de gemeente Eemsdelta heeft de subsidieregeling vastgesteld voor de woningeigenaren in de Zandplatenbuurt Zuid in Delfzijl. Met deze subsidieregeling kunnen woningeigenaren het bouwbudget aanvragen en kunnen de bewoners een volgende stap zetten in hun sloop/nieuwbouw proces. De regeling is opengesteld op 31 januari 2022 via het SNN en blijft gedurende vijf jaar van kracht. De regeling is gebaseerd op de aanpak in de Zandplatenbuurt Noord, waarbij er aan ongelijkheid en onzekerheid een einde komt. Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) heeft zich altijd sterk gemaakt voor een gelijke behandeling en aanpak voor de hele buurt.



Voor de regeling gelden de volgende uitgangspunten:

- Woningeigenaren krijgen een bouwbudget waarmee ze een vergelijkbare nieuwe woning kunnen (laten) bouwen. Dit budget is gebaseerd op de inhoud en het afwerkingsniveau van de huidige woning.
- Bewoners kiezen zelf de locatie in Delfzijl, soort en grootte van hun nieuwe woning afhankelijk van hun bouwbudget en eigen financiële middelen. Op de website Thuis in Delfzijl staan alle locaties waar woningen gebouwd worden.
- De nieuwe woningen zijn veilig en duurzaam. Dat houdt in: aardbevingsbestendig, aardgasvrij en bijna energie neutraal gebouwd (BENG).

Bent u particuliere woningeigenaar en heeft u vragen? Dan kunt u voor terecht bij uw bewonersbegeleider van NCG tel. 088 - 0414477.

WONINGCORPORATIE EN WONINGEIGENAAR ACANTUS

Acantus gebruikt de gelden van deze regeling om nieuwbouwwoningen te ontwikkelen voor huurders uit de Zandplatenbuurt Zuid. Huurt u een woning in de Zandplatenbuurt en heeft u vragen? Dan kunt u terecht bij uw contactpersoon van Acantus: tel. 0900-8400.



IN DEZE NIEUWSBRIEF ONDER ANDERE:

- > Subsidieregeling
- > Nieuw aanbod 2022
- > Stand van zaken nieuwbouw
- > Prachtige projecten
- > Veelgestelde vragen
- > Interview Joop Walthaus
- > Interview fam. Huizinga
- > BVZ



CONTACT

GEMEENTE EEMSDDELTA

Klant Contact Centrum
Telefoon: 14096
e-mail: gemeente@eemsdelta.nl

ACANTUS

Telefoon 0900 - 8400
e-mail: delfzijl@acantus.nl

BELANGENGROEP VERSTERKING ZANDPLATENBUURT

e-mail:
zandplatenbuurt@gmail.com



COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Eemsdelta, woningcorporatie Acantus, Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) en Nationaal Coördinator Groningen (NCG)



NIEUW AANBOD 2022

START VERKOOP KOOPWONINGEN OP 2 APRIL 2022

Op zaterdag 2 april presenteren enkele makelaars en projectontwikkelaars nieuwbouwplannen in Delfzijl, die zo ver gevorderd zijn, dat de woningen verkocht kunnen worden. Naar verwachting gaat het om vier projecten. De woningeigenaren in de Zandplatenbuurt en omgeving krijgen in maart persoonlijk bericht over de start van de verkoop.

STAND VAN ZAKEN NIEUWBOUWPROJECTEN

KWELDERLAND

De drie appartementencomplexen op de 'nagels' in de wijk Kwelderland zijn bijna klaar. De verwachting is dat de 24 appartementen in mei 2022 worden opgeleverd. Alle appartementen zijn verkocht. De 24 2-onder-1 kapwoningen aan de Slenk en Saturnusstraat zijn allemaal opgeleverd. De nieuwe bewoners zijn al verhuisd of ze zijn druk bezig met verhuizen. Dit voorjaar gaat de gemeente aan de slag met de inrichting van de openbare ruimte.



Kwelderland op de 'nagels'

WONINGEN OP DE HOEK KUSTWEG - NEPTUNUSSTRAAT

Op de hoek van Kustweg en Neptunusstraat laten twee gezinnen een 2-onder-1 kapwoning bouwen. Op deze locatie is ruimte voor twee 2-onder-1 kapwoningen en een vrijstaande woning. Er zijn nog twee kavels beschikbaar. Dat betreft een kavel voor een vrijstaande woning en een kavel voor een half vrijstaande woning (2-onder-1 kapwoning). Deze kavels komen vanaf 2 april te koop.

LANDENBUURT

In de Landenbuurt aan de Finsestraat komen twee hofjes met 20 huurwoningen en 20 koopwoningen. Voor cliënten van zorgorganisatie Cosis worden 18 woningen gebouwd. Het is de bedoeling dat de verkoop van de koopwoningen op 2 april start. Dit is nog niet helemaal zeker.

LANDENBUURT - NOORSESTRAAT

In de Landenbuurt aan de Noorsestraat gaan vijf huishoudens gezamenlijk hun woning bouwen. Dit wordt collectief particulier opdrachtgeverschap genoemd. De bouw van de vijf bungalows begint naar verwachting in mei.

WONEN MET EEN PLUS

In het centrum van Delfzijl, in de driehoek tussen de Waterstraat, Willemstraat en Havenstraat, verrijst de komende twee jaar een bijzonder appartementencomplex. Wonen met een PLUS omvat 70 huurappartementen van Acantus en 8 koopappartementen, voor jong én oud. De verkoop van de appartementen start op 2 april.

SCHEEPVAARTBUURT - FREGATLAAN

In de Scheepvaartbuurt, aan de Fregatlaan, heeft de gemeente drie vrije kavels verkocht. De kopers van de kavels organiseren zelf de bouw van hun woning. Alle woningen zijn klaar en deels bewoond.

BVZ

De BVZ is een belangengroep van huurders en huiseigenaren in de Zandplatenbuurt. De BVZ zet zich in voor de belangen van de bewoners en is het overlegorgaan voor de gemeente Eemsdelta en Acantus als het gaat om het versterkingsproces en de daarmee samenhangende nieuwbouw en herhuisvesting van bewoners uit de Zandplatenbuurt.

De BVZ doet dit via verschillende werkgroepen en overleggen. Belangrijke onderwerpen zijn; voorrang eigenaren (lotingskaders), ingang sloopbesluit Acantus, pilot eigenaren-huren, planning en aanbod woningtypes (huur en koop) op perspectieflocaties, evaluatie convenant, evaluatie huur-woonlasten, zorgen rond prijsontwikkelingen/indexeren, perikelen rond sloop/vervanging wijkcentrum. Wilt u meer informatie over de werkgroepen van de BVZ en/of zelf meedoen in een van de werkgroepen? Neem dan contact op met de BVZ. De BVZ hoopt binnenkort weer fysieke bijeenkomsten te

SCHRIJVERSBUURT

Inmiddels zijn 76 woningen in de Schrijversbuurt klaar. Er komen nog 19 koopwoningen bij. Die zijn allemaal grondgebonden, gasloos, bevestigingsbestendig en energiezuinig. De verkoop van deze woningen start op 2 april.

LTS-LOCATIE

Omwonenden van de LTS-locatie zijn begin februari geïnformeerd over de voortgang van het project. Kijk op www.thuisindelfzijl.nl/lts-locatie voor de actuele stand van zaken



LTS-locatie

DELFIJCHTERREIN

De sloopwerkzaamheden zijn in volle gang en duren tot halverwege dit jaar. De gemeente is druk bezig met het maken van een inrichtingsschets. Daarin komen de straten te staan en de verschillende woningtypes. Zodra de schets klaar is, presenteren we die aan belangstellenden.

organiseren. De BVZ wil o.a. meerdere informatiebijeenkomsten organiseren, waarbij specialisten informatie geven over, bijvoorbeeld bouwen in CPO, energiebesparende maatregelen en wat kom je tegen als huurder en eigenaar in het proces van sloop naar nieuwbouw. Ook heeft de BVZ een eigen nieuwsbrief waarin actuele ontwikkelingen en activiteiten van de BVZ rondom de versterkingsopgave gedeeld worden. Deze nieuwsbrief wordt huis-aan-huis bezorgd in de Zandplatenbuurt en wordt daarnaast per mail gestuurd naar de leden van de BVZ. Wilt u als eerste de nieuwe BVZ nieuwsbrief ontvangen? Meld je dan gratis aan door contact op te nemen met de BVZ.

Heeft u vragen/opmerkingen dan kunt u contact opnemen met de BVZ. Bovendien wordt de BVZ graag door u geïnformeerd over uw ervaringen (zowel positief als problemen) rond de versterking.

06-5272 9244

bvzsecretariaat@gmail.com

BVZ

Belangengroep
Versterking Zandplatenbuurt

PRACHTIGE PROJECTEN

START SLOOP BALTICPARKFLAT

Eind januari 2022 is gestart met de sloop van de Balticparkflat. Hierbij wordt het sloopaafval zoveel mogelijk gescheiden, zodat het hergebruikt kan worden. Dit kost wat meer tijd en geld, maar zo krijgt dit stukje Delfzijl een beetje een 'tweede leven'.



Balticflat

POLARISBUURT

In oktober is gestart met de bouw van 22 levensloopbestendige woningen in de Polarisbuurt. Van de bouw wordt ieder uur een foto gemaakt die na afloop tot een filmpje gemoniteerd worden. Centraal op het bouwterrein en dus ook in de video staat een boom. Die daar goed geworteld is en niet weg hoeft; zo staat de boom symbool voor levensloopbestendigheid.

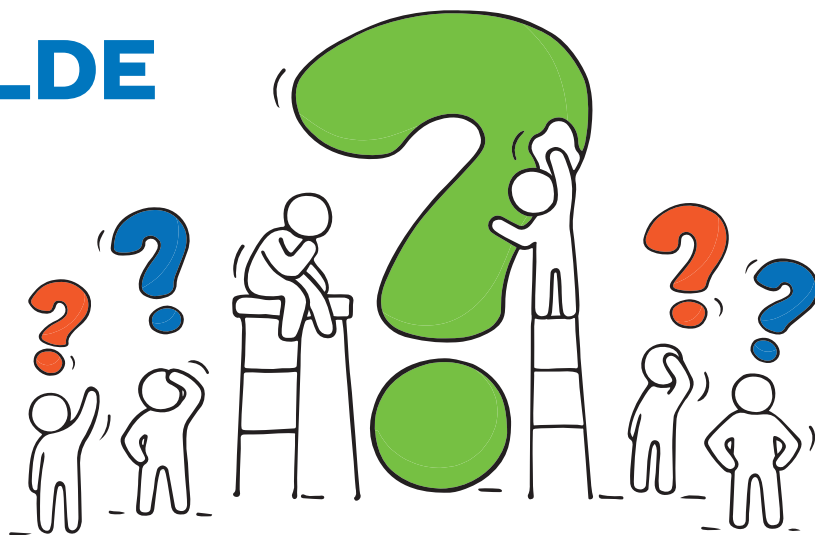


Impressie Polarisbuurt

VERHUUR LAATSTE WONINGEN IN DE VESTINGBUURT

Ook de bouw in de Vestingbuurt is in volle gang en nadert zelfs al het einde. Alle woningen zijn verhuurd en binnenkort zullen de eerste bewoners intrekken in de spiksplinternieuwe huizen. Over een paar maanden kunnen 'oude' en 'nieuwe' burens met elkaar genieten van het vele groen in de buurt.

VEEL GESTELDE VRAGEN



1

Kan ik financieel advies krijgen als ik gebruik wil maken van de sloop/nieuwbouw regeling? Bijvoorbeeld omdat ik met een restschuld kom te zitten of wanneer ik extra financieel middelen nodig heb?

U kunt altijd financieel advies vragen aan uw eigen hypotheekadviseur.

2

Hoe wordt het budget voor mijn woning bepaald?

Uw woning wordt niet getaxeerd maar het budget van uw woning wordt bepaald aan de hand van een groot aantal onderdelen. Voorbeelden hiervan zijn type, inhoud en afwerkingsniveau. Al deze onderdelen krijgen een prijs tegen het prijspeil 2020. Alle opgetelde prijzen bepalen samen het budget waarmee een vergelijkbare nieuwe woning gebouwd kan worden. De prijslijst van uw woning is met een bouwkundig expert en uw bewonersbegeleider ingevuld. Wanneer er sprake is van indexatie en als er verder kostenstijgingen zijn, dan worden deze betaald uit de risicopot en ontvangt u hiervan bericht.

3

Ik heb een NCG advies ontvangen maar ik ben het niet eens met de hoogte van de beschikking het bedrag dat vermeld staat in het NCG advies en wil een hoger subsidiebedrag aanvragen bij SNN. Hoe kan ik hier op reageren?

Aan u als eigenaar van een woningen in de Zandplatenbuurt kan subsidie worden verleend om daarmee geld te krijgen voor het versterken (incl. sloop en nieuwbouw) van de woning. U vraagt subsidie aan voor het bedrag dat vermeld staat in het NCG advies (gebaseerd op het bedrag op de prijslijst). In de gemeentelijke subsidieverordening/regeling is geregeld dat de aanvrager een zienswijze op het NCG advies bij de aanvraag kan voegen. Hoe u dit kunt doen leest u in de brief die u van NCG heeft ontvangen.

4

Stel mijn bouwdepot wordt vastgesteld en ik maak niet al het geld op. Wat gebeurt er met de rest van het geld?

Er wordt geen contant geld overgemaakt. Wat overblijft van uw bouwdepot vloeit terug naar 'de pot'.

5

In de verordening of regeling staat een subsidieplafond. Geldt dit ook voor bewoners?

Nee, het subsidieplafond geldt alleen voor de gemeente. Met subsidieplafond bedoelen we hoeveel subsidie er maximaal beschikbaar is. In principe is er genoeg geld voor alle woningen. Als dat niet zo is, dan gaat de gemeente overleggen met het Rijk.

6

Wat als ik mijn woning wil verkopen? Kan dat?

Ja, dat kan. Als u uw woning wilt verkopen, dan kan de gemeente deze kopen. De woning wordt dan getaxeerd. Op basis van deze taxatie wordt een koopprijs afgesproken. Als u uw woning aan de gemeente verkoopt worden de verkoopkosten vergoed op basis van de verordening/regeling. Wilt u informatie over verkoop van uw woning aan de gemeente? Dan kunt u een e-mail sturen naar vastgoed@eemsdelta.nl. Een medewerker van de gemeente neemt dan contact met u op.

6

Ben ik verantwoordelijk voor de sloop van mijn huidige woning?

Nee, u hoeft niet zelf uw woning te slopen. Als uw nieuwe woning klaar is, neemt de gemeente uw oude woning over met de grond die erbij hoort. Daarna zorgt de gemeente voor de sloop van uw oude woning. In uw bouwbudget wordt rekening gehouden met de sloopkosten. Om te kunnen slopen, moeten rijtjes van woningen leeg zijn. Gemeente zal hier pas beginnen als er meerdere rijtjes tegelijk gesloopt kunnen worden. Dit is om de overlast zo klein mogelijk te houden.

6

Wat mij betreft gaat die paal morgen de grond in. Weten jullie wanneer dit gaat gebeuren?

Dat is afhankelijk van uw keuze, binnen de mogelijkheden die u heeft. We hebben bepaalde plannen in voorbereiding, maar andere plannen moeten nog uitgewerkt worden. Er komt ruimte voor ruim 1000 woningen. We willen zo snel mogelijk alle juiste stappen zetten om te beginnen. Kijk voor een actueel aanbod op www.thuisindelfzijl.nl





Joop overziet het bouwterrein

Joop Walhaus woont al 36 jaar met veel plezier in het centrum van Delfzijl en verheugt zich op het moment dat hij zijn nieuwe appartement in Wonen met een PLUS kan betrekken. “Ik woonde in een van de panden die nu gesloopt zijn om plaats te maken voor Wonen met een PLUS. Dus ik ken de plek maar al te goed.

Het is een heerlijke locatie, waar altijd wel reuring is, maar dan zonder de overlast. Je kunt uit je raam de schepen in de haven zien. Of toeristen die allemaal met het beeld van de bootwerker op de foto gaan. In de jachthaven is altijd wel beweging en die mensen zijn op vakantie en dus eigenlijk altijd ontspannen en gezellig” vertelt Joop enthousiast.

ALLES IS DICHTBIJ

“Natuurlijk vraag ik me af of ik al mijn spullen straks nog kwijt kan. Het appartement is wel kleiner dan waar ik nu woon. Het heeft gelukkig wel twee slaapkamers. Maar het lijkt me ook fijn om iets compacter te wonen. Ik word een dagje ouder en dan heb je ook geen zin meer om een groot huis te poetsen. Bovendien vind ik het een fijne gedachte dat straks alle faciliteiten bij de hand zijn.

Op dit moment heb ik het nog niet nodig, maar als

het misschien wat minder gaat is het fijn dat er zorg aan huis komt. Je gebruik kunt maken van een maaltijdservice of de was kunt laten doen” somt Walhaus de voordelen op “En alles is dichtbij. Daardoor hoef je niet goed ter been te zijn om toch nog zelf je boodschappen te kunnen doen. Maar ook

“Wonen met een PLUS is de mooiste plek om te wonen!”

sporten en het theater zijn om hoek. En ik ga graag even de dijk op om over de Waddenzee uit te kijken en tot rust te komen.”

“Hoewel ik het hier ook prima naar mijn zin heb, kan ik niet wachten om in mijn nieuwe, energieneutrale, levensloopbestendige woning te trekken. Nog een keer verhuizen en dan weet ik dat het niet meer hoeft.”

Lees het uitgebreide interview op (t)huisindelfzijl

<https://thuisindelfzijl.nl/wonen-met-een-plus-is-de-mooiste-plek-om-te-wonen/>



Het echtpaar Huizinga verheugt zich op de verhuizing

Marinus (81) en Manja (74) Huizinga verhuizen over een paar maanden van de Filadelfia flat driehoog, naar een hoekhuis met uitzicht op een groene strook in de Vestingbuurt.

Het echtpaar Huizinga maakt zich geen zorgen om de verhuizing. 'Dat doen we zelf. We zijn vaak verhuisd', verklaart Manja. 'Kleine spullen verhuizen we met onze eigen auto. Voor de grotere spullen huren we een busje. Onze zoons helpen ook mee.' Het echtpaar gaat regelmatig bij het nieuwe huis kijken.

HAAT-LIEFDE VERHOUDING

'Toen wij hier in 1974 kwamen wonen hebben we ons direct aangemeld voor Groningse les. Maar dat ging niet door. Er was geen animo voor', vertelt Manja. 'Ik spreek dus geen Gronings. Ik heb een haat-liefde verhouding met Delfzijl. Ik loop vaak aan tegen het feit dat mensen voor mijn gevoel om dingen heen blijven draaien, terwijl ik zelf recht voor zijn raap ben. Maar we hebben ons gezinsleven hier opgebouwd en vrienden gemaakt. Dus we zijn hier uiteindelijk toch ingeburgerd. Ik blijf Delfzijl een uithoek vinden. Destijds leek de stad in ontwikkeling te zijn. Ik hoopte op uitbreiding maar dat gebeurde niet.' Marinus lacht. 'Onze relatie met Delfzijl is langzaam gegroeid.'

STUDENTENSTAD

Marinus is een technicus, die naar eigen zeggen 'studerend door het leven ging'. Marinus: 'Dat kon bij Akzo. Je mocht altijd nieuwe opleidingen volgen. Ik heb op een gegeven moment een uitstapje gemaakt naar Sociaal Pedagogisch Werk. Ik stagegelopen bij Majoor Bosshardt op de Wallen in Amsterdam. Ik merkte dat het maatschappelijke werk mij niet de voldoening bracht die ik zocht. Toen heb ik mijn technische werk weer opgepakt. Dat mis ik in Delfzijl. Goed hoger onderwijs. Er is hier ruimte genoeg voor een SuperLab: een landelijk onderzoekscentrum waar technische ontwikkelingen naar een hoger plan worden getrokken. Zoiets als Silicon Valley zou in Delfzijl ook bestaansrecht kunnen hebben. En Delfzijl zou een fantastische studentenstad kunnen worden.'

Lees het uitgebreide interview op (t)huisindelfzijl

<https://thuisindelfzijl.nl/onze-relatie-met-delfzijl-is-langzaam-gegroeid/>



Nationaal Coördinator Groningen



[Meer informatie op thuisindelfzijl.nl](https://thuisindelfzijl.nl)