

# (T)huis in Delfzijl



*Samen leven, wonen en bouwen  
aan de toekomst van Eemsdelta!*

**Nieuwe woonplekken in Delfzijl**  
Juni 2021





# **(T)huis in Delfzijl**



## Inhoud

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| Voorwoord.....                                                | 5  |
| Inleiding en uitleg .....                                     | 6  |
| Van woonwens naar een nieuw (t)huis.....                      | 7  |
| Nieuwe woonplekken in Delfzijl.....                           | 8  |
| Goede samenwerking met korte lijnen.....                      | 9  |
| De wens om het met zijn allen te willen doen, is groot! ..... | 9  |
| Landenbuurt – fase 1 .....                                    | 10 |
| Polarisbuurt – Betingehof .....                               | 13 |
| Polarisbuurt Kustweg, Neptunusstraat.....                     | 14 |
| Wonen met een Plus .....                                      | 15 |
| Hoe nemen wij u mee in de reis naar een nieuwe woning?.....   | 16 |
| Centrum Zuidoost – voormalige Action-locatie .....            | 17 |
| Centrum Zuidoost – Ubbens locatie .....                       | 18 |
| Ubbens locatie – Appartementen Damsterdiep.....               | 19 |
| Ubbens locatie – Grondgebonden koop.....                      | 20 |
| Ubbens locatie – Kooppappartementen Eemskanaal.....           | 21 |
| Interview familie Brontsema – Fase 3a Schrijversbuurt .....   | 22 |
| Schrijversbuurt Zuid West fase 3b .....                       | 23 |
| Delfzichtlocatie .....                                        | 24 |
| Aankondiging haalbaarheidsstudie perspectieflocaties .....    | 26 |
| Welke keuzemogelijkheden zijn er? .....                       | 27 |
| Hoe kan ik mijn bouwbudget besteden?.....                     | 29 |
| Inschrijven voor een nieuwe woning – hoe werkt dat?.....      | 30 |
| Welke keuzemogelijkheden zijn er? .....                       | 31 |
| Bouwbudget en bouwbegeleiding.....                            | 32 |
| Levensloopbestendig wonen .....                               | 33 |
| Sociaal Programma Delfzijl Noord .....                        | 34 |
| Bewonersbegeleiders van NCG .....                             | 35 |
| Wij zijn er voor u! .....                                     | 36 |

## Voorwoord

Voor u ligt het informatieboekje over uw mogelijke nieuwe thuis in Delfzijl, in onze nieuwe gemeente Eemsdelta! Op veel plekken in de nieuwe gemeente bouwen we aan de toekomst. In Delfzijl doen we dat samen met de Belangengroep Versterken Zandplatenbuurt (BVZ), woningcorporatie Acantus en projectontwikkelaars, maar vooral: met u. Aan de hand van uw woonwensen proberen we uw nieuwe (t)huis voor elkaar te krijgen. Met gepaste trots presenteer ik u dan ook alle actuele informatie over de woonplekken waar koop- en huurwoningen worden gebouwd in Delfzijl.

### Aanspreekbaar

Wij werken in een groot team om gezamenlijk voor u die nieuwe woning te bouwen. De gemeente heeft korte lijnen met de BVZ en Acantus; we weten elkaar goed en snel te vinden. Samen streven we naar openheid en proberen we zoveel mogelijk informatie met u te delen. Wat kan dat kan en wat niet kan, vertellen we u ook. Daar mag u mij aan houden en altijd op aanspreken!

### Woonbeurs 2019

Sinds de eerste woonbeurs, in november 2019, is er veel gebeurd. Op verschillende locaties kunt u Delfzijl al zien veranderen. Kijk bijvoorbeeld naar de Schrijversbuurt, waar inmiddels 8 eigenaren uit de Zandplatenbuurt Noord een woning hebben gekocht. Eén van hen is de familie Brontsema, die u graag meeneemt in hun reis naar een nieuw (t)huis. In de Schrijversbuurt hebben nu 55 huurders de sleutel van hun nieuwe woning ontvangen. Vanaf september 2021 worden de 24 2 onder 1 kap woningen aan de Slenk en de Saturnusstraat in Kwelderland opgeleverd en gaat de bouw van 24 appartementen op de Nagels verder. We zijn er natuurlijk nog lang niet, maar we maken stappen in de juiste richting om in een periode van 6 jaar 1000 nieuwe woningen te bouwen!

### De Woonweken Eemsdelta

Vorig jaar juni is, vanwege de coronamaatregelen, geen échte beurs georganiseerd. Ook dit jaar gooit corona nog roet in het eten. Daarom hebben we weer gezocht naar mogelijkheden om u toch zo goed mogelijk te informeren over uw mogelijke nieuwe (t)huis in onze nieuwe gemeente Eemsdelta. De BVZ organiseert, net als vorig jaar, fietstochten langs de perspectieflocaties. Tijdens deze fietstochten geven medewerkers van gemeente, BVZ en Acantus extra informatie en kunt u vragen en opmerkingen kwijt.

'De Woonweken Eemsdelta' zijn nu van 17 september tot en met 2 oktober 2021. Meer informatie hierover leest u in de nieuwsbrief die u na de zomervakantie ontvangt.

### Thuisindelfzijl.nl

Naast dit informatieboekje speciaal voor u als mogelijke koper van een nieuw (t)huis in Delfzijl, is er een apart document gemaakt waarin de informatie staat over de huurwoningen.

Alle laatste informatie kunt u altijd terugvinden via [www.thuisindelfzijl.nl](http://www.thuisindelfzijl.nl). Naast de meest actuele informatie en bolfoto's met 3d-impressies van de toekomstige situatie, leest u hier ook de verhalen van onze inwoners, ondernemers en anderen in Eemsdelta. Thuisindelfzijl.nl wordt wekelijks bijgewerkt met nieuwe informatie.

### Meer dan Delfzijl alleen

De komende jaren gaat niet alleen Delfzijl flink op de schop. Ook op andere plekken in de gemeente Eemsdelta bouwen we aan een nieuwe toekomst. Denk aan de Eendrachtslocatie in Appingedam en Over de Wijmers in Loppersum. Alle woningen worden energieneutraal en aardbevingsbestendig en zijn daarom toekomstbestendig.

Ik hoop dat u met de informatie in dit boekje een stapje verder kunt om een keuze te maken. Achter in dit boekje vindt u de gegevens van organisaties die uw vragen graag beantwoorden. Wij staan voor u klaar!

Over een paar jaar hebben alle betrokken partijen, samen met u, een fantastisch nieuw (t)huis in de Zandplatenbuurt weten te creëren. Daar draag ik graag mijn steentje aan bij!

Wethouder Annalies Usmany-Dallinga



## Inleiding en uitleg

In dit boekje staat alle informatie die u nodig heeft om een keuze voor uw nieuwe koopwoning te maken. In dit boekje staat alleen informatie over koopwoningen en bouw kavels. Heeft u interesse in een huurwoning? Neem dan contact op met woningcorporatie Acantus. Voor de huurders in de Zandplatenbuurt en omgeving heeft Acantus informatie beschikbaar over de nieuwe huurwoningen die gebouwd worden. Bijvoorbeeld in de Vestingbuurt, waar binnenkort 48 huurwoningen worden gerealiseerd en waar de inschrijving inmiddels is gestart.

U krijgt deze informatie als eerste. Dat vinden we belangrijk, want we bouwen voor u! Op dit moment zijn gemeente, Acantus en BVZ met elkaar in gesprek hoe wij de kans op toewijzing van een nieuwe woning of kavel voor u kunnen vergroten. Bijvoorbeeld door u als eigenaar van een woning uit de Zandplatenbuurt op een of andere manier voorrang te geven bij de inschrijving voor een woning of kavel. Wij informeren u met dit boekje, zodat u nu in ieder geval al een voorsprong heeft op andere woningzoekenden in Delfzijl.

Een bezoek aan de woonplekken is mogelijk en zeker aan te raden. Dan krijgt u een idee van de omgeving. In september worden op de locaties (bouw)borden geplaatst met informatie. De borden op de woonplekken blijven een paar weken staan. Heeft u daar vragen over? Achterin dit boekje staan alle contactgegevens van de verschillende organisaties op een rij.

**Belangrijk:** heeft u een NCG-advies ontvangen, dan kunt u de subsidie aanvragen. Wij raden u aan dit zo snel mogelijk te doen, in ieder geval vóór u zich inschrijft voor een woning. Dan weet u wat u kunt besteden. Heeft u hulp nodig bij het aanvragen van de subsidie? Kijk achter in dit boekje voor contactgegevens.

Hoeveel tijd heeft u om een besluit te nemen? Dat hangt af van het project. Voor een aantal nieuwe projecten begint de inschrijvingsprocedure vanaf september 2021 of tijdens de woonweken in het najaar van 2021, voor andere projecten duurt dat langer. In dit boekje staat bij elk project zo goed mogelijk aangegeven wanneer de bouw begint.

In dit informatieboekje gaat het niet alleen om de 'stenen'. Het gaat om de mensen, om u. Daarom besteden we ook aandacht aan allerlei zaken die te maken hebben met een nieuwe woning. Bijvoorbeeld hoe u kunt meedenken over nieuwbouwplekken, waar u aan moet denken bij het besteden en gebruik van uw budget, levensloopbestendig wonen en hoe u gebruik kunt maken van bouwbegeleiding.

Alle informatie is ook terug te vinden op de website [www.thuisindelfzijl.nl](http://www.thuisindelfzijl.nl). Op de website vindt u, naast een prachtig overzicht van alle locaties, ook nieuws, verhalen en achtergrondinformatie. Deze website blijven we de komende jaren steeds vernieuwen, zodat dit dé plek wordt waar u de meest actuele informatie kunt vinden over de perspectieflocaties waar u graag naar toe zou willen verhuizen.

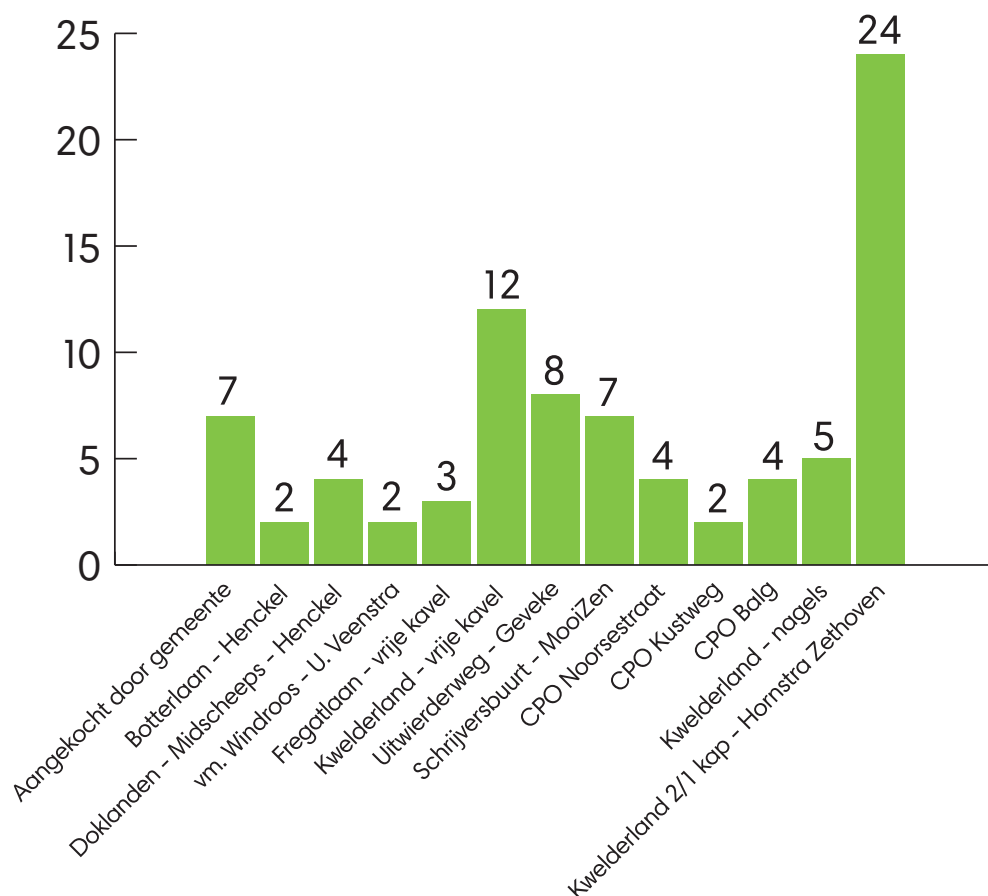


## Van woonwens naar een nieuw (t)huis

### Zandplatenbuurt Noord

In de Zandplatenbuurt Noord zijn 141 particuliere woningeigenaren. Op dit moment zijn 9 huishoudens verhuisd, 58 huishoudens hebben definitief een nieuwe (t)huis gevonden, 17 huishoudens hebben een optie op een nieuwe (t)huis en de overige 57 huishoudens zijn zich nog aan het oriënteren.

De particuliere eigenaren die al verhuisd zijn, definitief een nieuw (t)huis hebben gevonden en die een optie hebben, hebben gekozen voor de volgende locaties:



Tijdens de 4e gespreksronde, gevoerd door de bewonersbegeleiders van de NCG zijn de huidige woonwensen weer opgehaald. Deze neemt de gemeente mee in de ontwikkeling van nieuwe locaties.

Op 12 mei 2021 heeft 80% van de woningeigenaren (uit de ZPB Noord) subsidie aangevraagd bij SNN. Het is belangrijk om zo spoedig mogelijk de subsidie aan te vragen, zeker als u al een optie heeft op een nieuw (t)huis.

### Zandplatenbuurt Zuid

In de Zandplatenbuurt Zuid (de Riffenbuurt) zijn er 133 particuliere woningeigenaren, hiermee zijn in mei/begin juni de prijslijstgesprekken gevoerd. Daarnaast worden van deze bewoners de woonwensen opgehaald, zodat de gemeente ook deze wensen kan meenemen in de ontwikkeling van nieuwe locaties.

## Nieuwe woonplekken in Delfzijl



| Status                | Project naam                       | Programma    |
|-----------------------|------------------------------------|--------------|
| In verkoop/in verhuur | Vestingbuurt                       | huur         |
| Productpromotie       | Landenbuurt – fase 1               | huur en koop |
|                       | Polarisbuurt – Betingehof          | huur         |
|                       | Polarisbuurt – Kustweg             | koop         |
|                       | LTS locatie                        | huur         |
|                       | Wonen met een Plus                 | huur en koop |
|                       | Centrum Zuidoost Action locatie    | koop         |
|                       | Centrum Zuidoost Ubbenslocatie     | huur en koop |
| Stedenbouw/SO         | Schrijversbuurt – fase 3b          | koop         |
|                       | Delfzicht locatie                  | huur en koop |
|                       | Centrum Zuidoost cultureel cluster | huur         |
| Haalbaarheidsstudie*  | OBS 't Zigt & CBS de Zaaier        |              |
|                       | OBS Tasveld                        |              |
|                       | OBS Jan Ligthart (en omgeving)     |              |
|                       | Zandplatenbuurt                    |              |

\*Voor deze locaties zal een haalbaarheidsstudie worden uitgevoerd waarbij wordt onderzocht of dit mogelijke woningbouwlocaties zijn.

## Goede samenwerking met korte lijnen

Wim Baars (BVZ) overhandigt 'de telefoon' aan wethouder Annalies Usmany-Dallinga. Anita Tijsma was al in bezit van 'de telefoon' die symbool staat voor de verbinding tussen BVZ, Acantus en gemeente en de 'goede samenwerking met korte lijnen'.

Bij de start van het project in 2019 kreeg ook burgemeester Beukema van de voormalige gemeente Delfzijl dit cadeau van en namens de bewoners uit de Zandplatenbuurt.



## De wens om het met zijn allen te willen doen, is groot!

**De versterkingsoperatie is in volle gang. Huurders en woningeigenaren uit de Zandplatenbuurt verhuizen naar een aardbevingsbestendige nieuwbouwwoning op een andere plek in Delfzijl. Dat de gemeente, Acantus en de BVZ hier samen de schouders onder zetten, werpt vruchten af. Het project verloopt tot nu toe voorspoedig. Ruim 150 huurders en zo'n 20 eigenaren zijn verhuisd naar een nieuwe woning.**

### Goed begeleiden

Alle bewoners worden begeleid door een bewonersbegeleider van de NCG of een woonconsulent van Acantus. Een belangrijke rol is weggelegd voor de BVZ. De belangengroep reageert op vraagstukken en koppelt ontwikkelingen terug naar wijkbewoners. 'We willen bewoners zo goed mogelijk begeleiden naar een nieuwe plek. Dat is belangrijk', verklaart Bonne van der Kooi, voorzitter van de BVZ. Directeur-bestuurder Anita Tijsma van Acantus vult aan: 'We gaan zelfs nog een stapje verder. Het is een ongewilde versterkingsoperatie. Daarom beginnen wij bij de mensen. Wij willen zorg dragen voor passende, duurzame en veilige huisvesting.'

### 35 perspectieflocaties

De totale versterkingsopgave Zandplatenbuurt moet in de komende zes jaar tijd zijn afgerond en wordt gefaseerd uitgevoerd. Daarna zijn alle bewoners uit de Zandplatenbuurt Noord en Zuid verhuisd. 'Er zijn 35 perspectieflocaties in beeld. Daar kun je nooit tegelijk mee aan de slag', legt van der Kooi uit. 'Op sommige plekken moet het bestemmingsplan worden gewijzigd, wegen, kabels en leidingen worden omgelegd. We zijn met de makkelijkste locaties begonnen.'

### Planning

De gesprekken met huurders en eigenaren vindt tegelijkertijd plaats. Alle gesprekken in Noord zijn gevoerd. In Zuid zijn kort geleden de woonwensen opgehaald. De planning van de huurwoningen verloopt in vier fasen, die onderling overlappen. Zodra Acantus een formeel sloopbesluit over een fase heeft genomen, gaat het sociaal plan in en komen huurders in aanmerking voor verhuis- en herinrichtingskostenvergoeding. Vanaf dat moment kunnen mensen naar een andere plek verhuizen of wachten op een nieuwe woning in Delfzijl. De oplevering van koopwoningen bepaalt mede wanneer eigenaren uiteindelijk verhuizen.

### Samenwerking

Wim Baars, bewoner, initiatiefnemer en oud-voorzitter van de BVZ, overhandigde wethouder Annalies Usmany onlangs een ouderwetse telefoon, als symbool voor een goede en intensieve samenwerking. Wethouder Usmany is er blij mee: 'Zo houden we de lijnen kort. Daar houd ik van'. Wim Baars: 'De wens op het met zijn allen te willen doen, is groot. Daar is alles op gebaseerd. Wat in Delfzijl gebeurt, daar kun je alleen maar trots op zijn.' Van de Kooi is ook positief over de samenwerking met de gemeente en Acantus: 'We zijn het niet altijd met elkaar eens, maar het onderlinge vertrouwen is groot en de samenwerking verloopt tot nu toe goed.'

### Uniek

Wethouder Annalies Usmany-Dallinga vindt de unieke versterkingsaanpak tot nu toe goed gaan: 'Ik merk dat het bewoners kracht geeft. De BVZ hamert er op dat de bewoners in staat moeten zijn om zich goed te oriënteren en mee te denken over hun woontoeekomst.'

# Landenbuurt Fase 1



In de Landenbuurt worden aan de Finsestraat verschillende huizen gebouwd. De nieuwe buurt zal bestaan uit huur- en koopwoningen. In totaal worden er 20 koopwoningen gebouwd, onderverdeeld in de volgende typen:

- **Type A** 6 levensloopbestendige woningen opgebouwd uit één laag en een kap
- **Type B** 14 eengezinswoningen bestaande uit twee lagen en een kap

Alle koopwoningen hebben een diepe tuin aan de voorkant van de woning, grenzend aan een rustig binnenhofje. Aan de andere kant beschikken de woningen over een ruim terras grenzend aan groen en water. Parkeren kan dichtbij de woningen in het hofje, of langs de Finsestraat.

## Kenmerken

- Belevingsbestendig
- Gasloos
- Energiezuinig
- Eén en tweepersoonshuishoudens
- Eéengezinswoningen
- Levensloopbestendig



**Type A** Levensloopbestendig



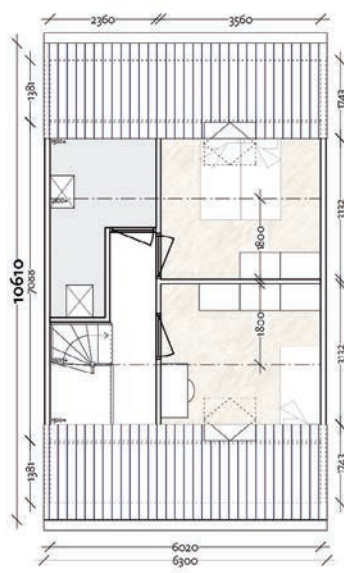
**Type B** Eengezinswoning

|              |                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Status       | 1e product promotie                                       |
| Programma    | 20 koopwoningen                                           |
| Type         | Gezinswoningen & levensloopbestendig                      |
| Ontwikkelaar | Nijhuis Bouw B.V.                                         |
| Planning     | Zomer 2021, Presentatie stedenbouwkundig plan en woningen |
| Start bouw   | Zomer 2022                                                |
| Gereed       | Zomer 2023                                                |
| Verkoop      | Start verkoop tijdens woonbeurs voorjaar 2022             |

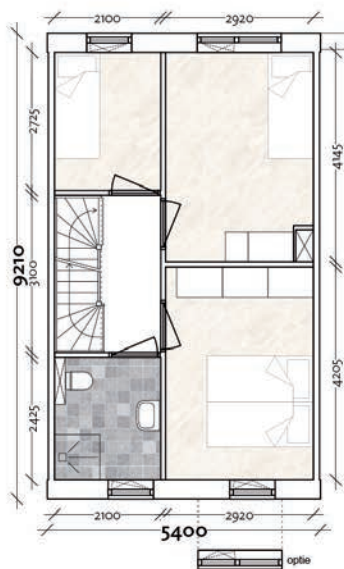
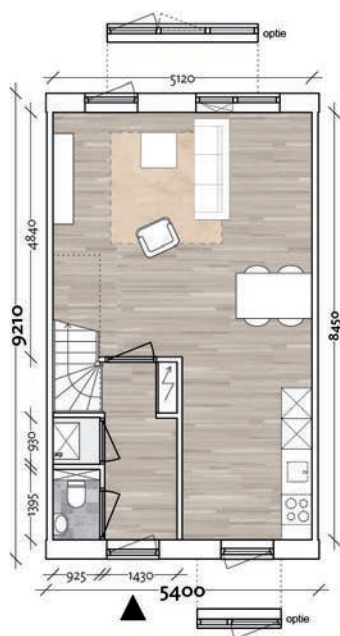


# Landenbuurt Fase 1

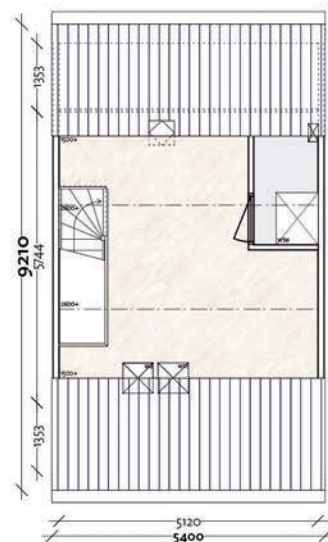
Finsestraat



Type A Levensloopbestendig



Type B Eengezinswoning



# Landenbuurt Fase 1



In de Landenbuurt worden naast koopwoningen ook 20 huurwoningen gebouwd door Acantus. De woningen hebben een tuin aan de kant van het hofje en een vlonder aan de andere kant die grenst aan het groen en water. Acantus bouwt er de volgende huurwoningen:

- **Type A** 12 levensloopbestendige woningen opgebouwd uit één laag en een kap
- **Type B** 8 eengezinswoningen bestaande uit twee lagen en een kap

Ook worden er 18 woningen voor cliënten van de zorgorganisatie Cosis gebouwd die momenteel nog in de Ede Staalstate wonen.

## Kenmerken

- Bevingsbestendig
- Gasloos
- Energiezuinig
- Eén- en tweepersoonshuishoudens
- Eengezinswoningen
- Levensloopbestendig
- Huurwoningen

|              |                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| Status       | 1e product promotie                                       |
| Programma    | 20x huur (Acantus)   18x zorgwoningen Cosis               |
| Type         | Rijwoningen & levensloopbestendig                         |
| Ontwikkelaar | Nijhuis Bouw B.V.                                         |
| Planning     | Zomer 2021, Presentatie stedenbouwkundig plan en woningen |
| Start bouw   | Zomer 2022                                                |
| Gereed       | Zomer 2023                                                |
| Verhuur      | Start verhuur voorjaar 2022                               |



# Polarisbuurt *Betingehof*



In de Polarisbuurt gaat Acantus in een hofje 22 gelijkvloerse woningen bouwen. Dit zijn woningen met een slaapkamer en badkamer beneden. Het hofje heeft de projectnaam Betingehof gekregen en is vernoemd naar het zorggebouw dat op deze plek gestaan heeft. De echte naam van het complex wordt bepaald samen met de toekomstige bewoners. Hierbij wordt de Belangen-groep Versterking Zandplatenbuurt betrokken.



## Kenmerken

- Bevingsbestendig
- Gasloos
- Energiezuinig
- Levensloopbestendig

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| <b>Status</b>       | Ruimtelijke procedure                      |
| <b>Programma</b>    | 22 huurwoningen                            |
| <b>Type</b>         | Levensloopbestendige hofwoningen           |
| <b>Ontwikkelaar</b> | Acantus                                    |
| <b>Planning</b>     | Start verhuur september 2021               |
| <b>Start bouw</b>   | Derde kwartaal van 2021 (naar verwachting) |
| <b>Oplevering</b>   | Medio 2022 (naar verwachting)              |



# Polarisbuurt Kustweg Neptunusstraat

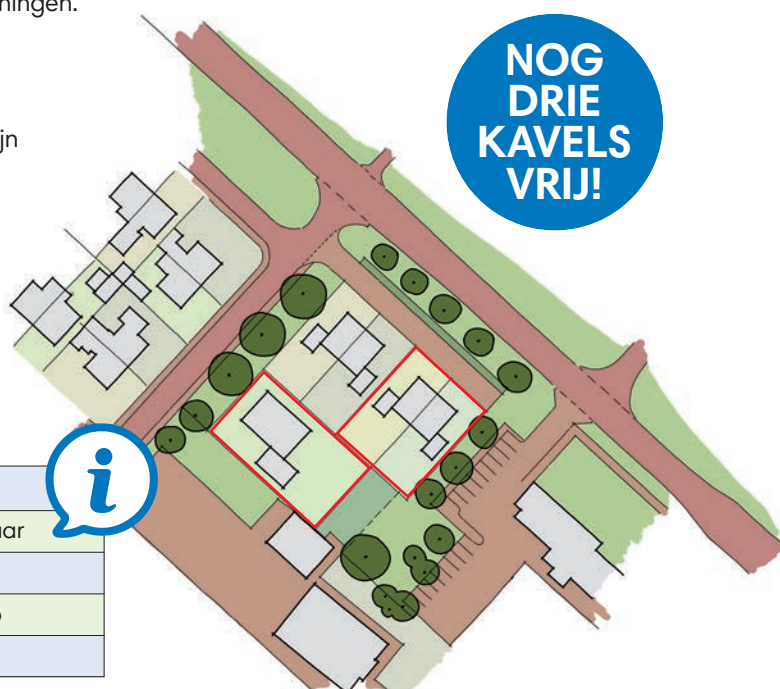


De locatie op de hoek Kustweg – Neptunusstraat in de Polarisbuurt in Delfzijl is al enige tijd in beeld als een CPO locatie (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Er zijn al twee kavels verkocht, waar een CPO ontwikkeling is gestart waarbij een 2 onder 1 kapwoning wordt gerealiseerd. CPO is een vorm van woningbouw waarbij toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn voor hun eigen nieuwbouwproject. Bewoners kiezen ervoor om samen iets te ontwikkelen. Bij deze ontwikkelvorm houdt deze groep bewoners volledig zeggenschap over de uiteindelijk te realiseren woningen.

In verband met de grondposities en inpassing van groen op deze kavel, is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om deze locatie verder te ontwikkelen. Er blijkt ruimte te zijn voor de ontwikkeling van in totaal vijf woningen.

De gemeente zal daarom eind 2021 nog drie vrije kavels op deze locatie uitgeven voor de realisatie van een 2 onder1 kap woning en/of vrijstaande woning(en). Heeft u interesse in een vrije kavel op deze locatie? Neem dan contact op met de gemeente Eemsdelta via [kavels@eemsdelta.nl](mailto:kavels@eemsdelta.nl).

|                     |                                           |
|---------------------|-------------------------------------------|
| <b>Status</b>       | In ontwikkeling                           |
| <b>Programma</b>    | 5x koopwoningen, nog 3 kavels beschikbaar |
| <b>Type</b>         | Vrijstaand en half vrijstaand             |
| <b>Ontwikkelaar</b> | Collectief particulier opdrachtgeverschap |
| <b>Planning</b>     | Start verkoop winter 2021/2022            |



# Wonen met een Plus



De gemeente Eemshaven werkt samen met Acantus, zorg- en welzijnsorganisatie Noorderzorg en supermarkt Lidl aan het project Wonen met een Plus op de kop van het vernieuwde centrum. Door de sloop van een aantal woningen en winkels ontstaat ruimte voor een nieuwe woonomgeving voor jong én oud, dicht bij alle voorzieningen in het centrum en vlakbij het nieuwe strand. Acantus realiseert op deze plek 70 huurappartementen. Aannemingsbedrijf Rottinghuis bouwt er 8 koopappartementen. Ook komt er een nieuwe supermarkt voor de Lidl en op de hoek van de Willemstraat en de Waterstraat komt een commerciële ruimte voor andere doeleinden. Voor de bewoners van de appartementen komt op het dak van de Lidl een grote gezamenlijke binnentuin, waar ruimte is voor ontmoeten. De woningen zijn levensloopbestendig en bedoeld voor zowel jonge als oudere mensen, al dan niet met een zorgvraag. Eventuele (zorg)ondersteuning, dagbesteding of maaltijdservice wordt aangeboden door Noorderzorg, die in het wooncomplex aanwezig zal zijn.

## Kenmerken

- Levensloopbestendig
- Belevingsbestendig
- Gasloos en energiezuinig
- Voor één- en tweepersoonshuishoudens
- Voor jong en oud, met en zonder hulpvraag
- Veel ruimte voor ontmoeting, o.a. ruime binnentuin
- Dichtbij de voorzieningen

|                     |                                                                |
|---------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>       | Werken aan besluitvorming ontwerp                              |
| <b>Programma</b>    | 70 huurwoningen en 8 koopwoningen                              |
| <b>Type</b>         | Appartementen                                                  |
| <b>Ontwikkelaar</b> | Rottinghuis en de Zwarte Hond                                  |
| <b>Planning</b>     | Start verkoop winter 2021/2022<br>Start verhuur september 2021 |
| <b>Start bouw</b>   | Tijdens woonweken najaar 2021                                  |
| <b>Oplevering</b>   | Tweede helft van 2023 (verwacht)                               |



# Hoe nemen wij u mee in de reis naar een nieuwe woning?

Belangengroep Versterken Zandplatenbuurt (BVZ), Acantus en gemeente hebben afspraken gemaakt om de versterkingsopgave zorgvuldig en transparant, met voldoende openheid te laten plaatsvinden. In Delfzijl is een groot aantal locaties waar nieuwe woningen (kunnen) komen. Deze locaties worden de perspectieflocaties genoemd. Voor deze locaties zijn niet alleen de toekomstige bewoners, maar zeker ook de wensen van de omwonenden van deze locaties belangrijk.

BVZ, Acantus en gemeente doen hun best om inwoners uit de Zandplatenbuurt en omwonenden van perspectieflocaties goed te informeren en, waar dat kan, te betrekken bij de plannen. Het laatste nieuws over ontwikkelingen en de stand van zaken vindt u op [www.thuisindelfzijl.nl](http://www.thuisindelfzijl.nl). De bewoners van de Zandplatenbuurt krijgen ook regelmatig een nieuwsbrief.

Om ervoor te zorgen dat omwonenden en toekomstige bewoners goed geïnformeerd worden en mee kunnen denken over de omgeving, zijn bepaalde communicatiemomenten bedacht. Deze momenten worden waar mogelijk gecombineerd met een beurs/woonweken, maar worden ook losstaand georganiseerd. Dit start wanneer een locatie als perspectieflocatie wordt aangemerkt, tot en met de verhuizing naar de nieuwe woning en het woonrijp maken van de omgeving.

## Voorbeeld Kwelderland

Omdat er veel gebouwd wordt in Kwelderland, heeft de gemeente overlegd met vertegenwoordigers uit de wijk over de toegankelijkheid en verkeersveiligheid. Als uitkomst zijn er bouwroutes opgesteld, is de snelheid voor bouwverkeer verlaagd en zijn bochten ruimer gemaakt doormiddel van rijplaten. Op deze manier wordt geprobeerd de overlast voor de omwonenden van de bouwlocaties te beperken.



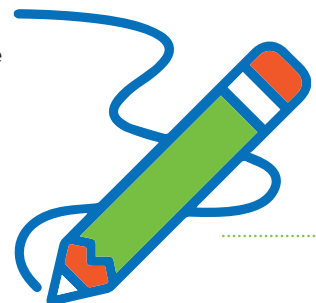
## Voorbeeld Betingehof

Bij de ontwikkeling van de 22 hofwoningen zijn meerdere informatieavonden georganiseerd met omwonenden. Hierdoor hebben de omwonenden de mogelijkheid gekregen om mee te praten over het ontwerp. Naar aanleiding van deze inbreng is het programma van dit plan aangepast. Er is meer ruimte ontstaan tussen de huidige bebouwing (Betingeborgh) en de nieuw te bouwen hofwoningen.



## Voorbeeld Schrijversbuurt

In de Schrijversbuurt gaan omwonenden, gemeente en Acantus gezamenlijk het groene middengebied ontwerpen. Dit doen we door schetssessies op locatie te organiseren. Hierbij kunnen mensen hun ideeën delen over de inrichting van het gebied. Bijvoorbeeld op het gebied van spelen, ontmoeten, groen en andere opties. De omwonenden krijgen een brief met informatie wanneer deze sessies plaatsvinden.



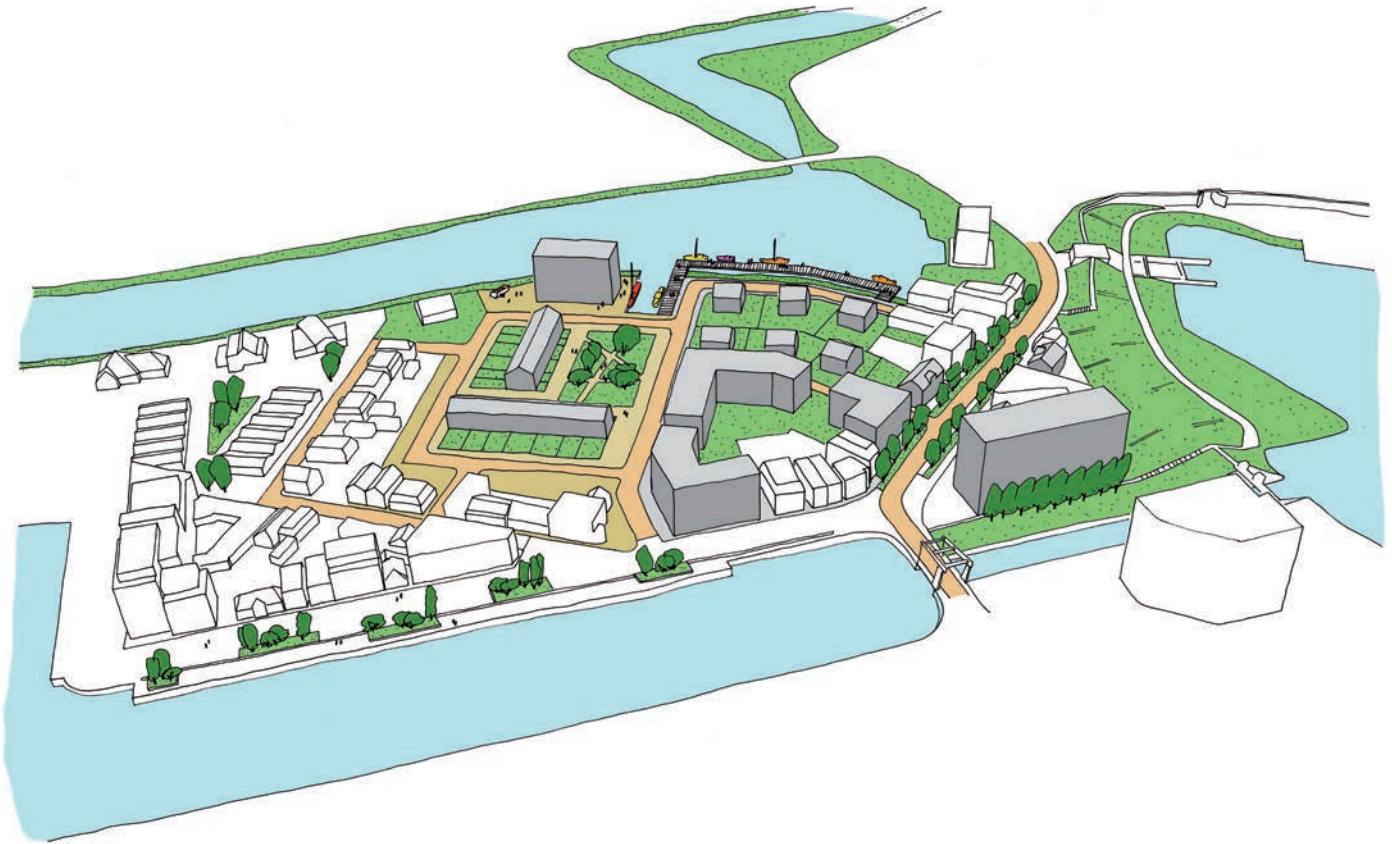
# Schets mee aan het nieuwe Delfzijl!

Tijdens de woonbeurs in november 2019 was er de mogelijkheid om mee te schetsen aan het nieuwe Delfzijl. In de sporthal van Brede School Noord stond, tijdens de beurs, een schetstafel waar ideeën konden worden ingebracht.

Ook tijdens de Woonweken Eemsdelta 2021 krijgt u weer de mogelijkheid om mee te denken en mee te schetsen.

Voor deze locatie 'Delfzicht' worden meerdere sessies georganiseerd tijdens het weekend van 17 en 18 september 2021.

# Centrum Zuidoost *voormalige Action-locatie*



De Action-locatie ligt aan de Nieuweweg, bij de entree van het centrum van Delfzijl, komend vanuit Farmsum. Op loopafstand van het centrum en in de directe nabijheid van het Eemskanaal en de binnenhaven worden hier diverse koopappartementen gerealiseerd.

Het appartementengebouw wordt gemaakt met een grote verscheidenheid in architectuur. Het gebouw langs de sluis zal bestaan uit 8 bouwlagen, waarbij de meeste appartementen uitzicht hebben op het water. Parkeren kan op het achterliggende terrein naast het gebouw.

De appartementen zijn 80-120 m<sup>2</sup> groot en zijn zeer geschikt voor senioren, alleenstaanden en stellen. Alles wordt gebouwd volgens de laatste duurzaamheidseisen voor een laag energieverbruik.

|                      |                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>        | Schetsontwerp                                                                   |
| <b>Programma</b>     | 34 koopwoningen                                                                 |
| <b>Type</b>          | Appartementen                                                                   |
| <b>Ontwikkelaar</b>  | Heuvelman Projecten                                                             |
| <b>Planning</b>      | Afronden, plannen en ontwerpen 2021<br>Bouwrijpmaken locatie en start bouw 2023 |
| <b>Start verkoop</b> | 2023                                                                            |



# Centrum Zuidoost *Ubbens locatie*



Er wordt gewerkt aan een nieuwe woonbuurt op de plek van de oude bedrijfsgebouwen op het Ubbensterrein. Door de sloop van deze bedrijfshallen ontstaat ruimte voor een nieuwe buurt aan het water, dicht bij het centrum. Het Ubbensterrein kent een rijke historie van een scheepswerf, een steenfabriek, een houtzagerij en houthandel. Gelegen op loopafstand van het centrum en in de directe nabijheid van het Damsterdiep en Eemskanaal worden hier diverse woningen en appartementen gerealiseerd, zowel koop als huur. Alles wordt gebouwd volgens de laatste duurzaamheidseisen voor een laag energieverbruik. De nieuwe woonbuurt zal voor een grote doelgroep geschikt zijn, voor zowel gezinnen als senioren, doorstromers en starters.

Er wordt een woongebied gerealiseerd met een gevarieerd aanbod van woonvormen: vrije kavels, appartementen, koopwoningen, huurwoningen en rijwoningen. Inmiddels is het bestemmingsplan goedgekeurd. De verwachting is dat de plan- en ontwerpfase wordt afgerond in 2021 en dat er in de tweede helft van 2022 wordt gestart met de uitvoering.

|                     |                                                            |
|---------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>       | Stedenbouwkundige opzet                                    |
| <b>Programma</b>    | Koop- en huurwoningen                                      |
| <b>Type</b>         | Gevarieerd aanbod                                          |
| <b>Ontwikkelaar</b> | Acantus                                                    |
| <b>Planning</b>     | Start verhuur voorjaar 2022<br>Start verkoop voorjaar 2022 |



# Ubbens locatie *Appartementen Damsterdiep*



Aan het Damsterdiep wordt een zeer luxe appartementengebouw gebouwd, bestaande uit grote en luxe appartementen, met uitzicht op het water. Per laag worden 2 tot 3 exclusieve appartementen gerealiseerd met op de bovenste laag een groot penthouse. Parkeren gebeurt op eigen terrein, naast het gebouw. De appartementen zijn 90-140 m<sup>2</sup> groot en zijn zeer geschikt voor senioren en stellen.

|                      |                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>        | Schetsontwerp                                                                   |
| <b>Programma</b>     | 12 koopwoningen                                                                 |
| <b>Type</b>          | Appartementen                                                                   |
| <b>Ontwikkelaar</b>  | Heuvelman Projecten                                                             |
| <b>Planning</b>      | Afronden, plannen en ontwerpen 2021<br>Bouwrijpmaken locatie en start bouw 2022 |
| <b>Start verkoop</b> | 2022                                                                            |



# Ubbens locatie Grondgebonden koop



Ruime stadswoningen van 2 lagen met kap, waarvan de meeste woningen uitzicht hebben op het Damsterdiep. Parkeren kan op de parkeerplaats achter de woningen. Deze woningen zijn zeer geschikt voor gezinnen.

|               |                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Status        | Schetsontwerp                                                                   |
| Programma     | 12 koopwoningen                                                                 |
| Type          | Stadswoningen                                                                   |
| Ontwikkelaar  | Heuvelman Projecten                                                             |
| Planning      | Afronden, plannen en ontwerpen 2021<br>Bouwrijpmaken locatie en start bouw 2022 |
| Start verkoop | 2022                                                                            |



# Ubbens locatie Koopappartementen Eemskanaal



Gelegen aan het Eemskanaal worden 10-12 koopappartementen gebouwd. Luxe appartementen, waarvan een groot deel uitzicht heeft op het water. Het appartementengebouw zal 3 tot 4 bouwlagen hebben. Parkeren kan in de directe nabijheid en de omgeving van het gebouw. De appartementen zijn 90-110 m<sup>2</sup> groot en zijn zeer geschikt voor senioren, alleenstaanden, stellen en kleine gezinnen.

|                      |                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>        | Schetsontwerp                                                                    |
| <b>Programma</b>     | 12 koopwoningen                                                                  |
| <b>Type</b>          | Appartementen                                                                    |
| <b>Ontwikkelaar</b>  | Heuvelman Projecten                                                              |
| <b>Planning</b>      | Afronden, plannen en ontwerpen 2022<br>Bouwrijp maken locatie en start bouw 2023 |
| <b>Start verkoop</b> | 2023                                                                             |



## Interview familie Brontsema – Fase 3a Schrijversbuurt

# *‘We krijgen straks een nieuwe, grotere woning, terwijl we minder betalen voor onze hypotheek. Geweldig toch?’*

**Woningeigenaren Leonie Brontsema (33) en vriend Erik (34) verhuizen dit najaar met zontje Lyam (3) van de Bosplaat naar de Simon van Wattumstraat in de Schrijversbuurt. Ze verwachten in november een tweede kindje.**

Het jonge stel kijkt nuchter tegen de gedwongen verhuizing aan. Aanvankelijk zou hun woning voor de bouwvak worden opgeleverd, maar dat is opgeschoven naar september. Daar baalt het stel behoorlijk van. Maar ze hebben er geen moeite mee om de huidige woning achter zich te laten. ‘De mensen tegenover ons komen achter ons te wonen. En mensen die achter ons wonen komen straks naast ons. Bovendien blijven we in Noord. Er verandert dus niet zoveel’, aldus Leonie.

### **Minder hypotheek**

‘Zo’n twee jaar geleden kregen we per brief de keuze: versterken of verhuizen’, vertelt Leonie. ‘Toen we op een informatiebijeenkomst hoorden dat we rechtstreeks naar een nieuwe woning konden, dus zonder tussenwoning, zijn we er voor gegaan. We krijgen straks een nieuwe, grotere woning, terwijl we minder betalen voor onze hypotheek. Geweldig toch?’

### **MooiZEN**

Het stel wilde aanvankelijk naar het ziekenhuisterrein, maar dat duurde ze te lang. Ook de Finsestraat/Landenbuurt werd niet snel genoeg opgeleverd. ‘Toen bleven de perspectieflocaties Kwelderland en de Schrijversbuurt over. We kozen voor de Schrijversbuurt, omdat die woningen goedkoper zijn dan de huizen op Kwelderland. Bovendien vallen ze binnen het MooiZEN project. Ons nieuwe huis wordt dus Zeer Energie Neutraal (ZEN)’, verklaart Erik.

### **Gehoord en gezien**

Zowel Leonie als Erik is uiterst tevreden over de begeleiding vanuit de NCG. Leonie: ‘Onze consulent Linda van Wijk is echt een topper. Je kunt haar bellen en appen. Ze belt zelf ook om te vragen hoe het met ons gaat en ze staat altijd voor ons klaar. Ik voel me daardoor echt gehoord en gezien.’

### **Casco opleveren**

Leonie en Erik laten de woning casco opleveren. ‘Badkamer en keuken regelen we zelf wel. Dat kan veel goedkoper’, lacht Erik. Wel laat het stel een extra woonlaag op het huis bouwen, zodat er zes slaapkamers ontstaan. Ook het schuurtje laten ze uitbreiden. Ze nemen alleen hun bankstel, bedden, een paar kastjes en spullen mee. De rest kopen ze nieuw.

### **Activiteitenclubje**

Ze kijken er naar uit, de verhuizing. Leonie geniet vooral van haar zwangerschap: ‘Heerlijk om straks lekker met elkaar te genieten in ons nieuwe huis. Alles is dichtbij. We kunnen lopend naar Lyams school. En ik ga met een vriendin een activiteitenclubje oprichten. Samen willen we leuke dingen organiseren voor de kinderen in de nieuwe wijk. Daar kijk ik nu al naar uit.’



# Schrijversbuurt Zuid West fase 3b



De woningen van de Schrijversbuurt fase 2 en fase 3a zijn inmiddels helemaal gebouwd. Voor het zuidwestelijk deel van de Schrijversbuurt wordt momenteel naar een passend programma gezocht. In de Schrijversbuurt zijn de afgelopen tijd al nieuwbouwwoningen gerealiseerd. In fase 3b zullen dezelfde type woningen en vormgeving terugkomen. Het gaat om het laatste hoekje waar nog niet gebouwd is.

Voor deze ontwikkeling zijn we ook benieuwd naar uw input! Hoe wilt u het hier liefst wonen en hoe zou dat er dan uit zien? Laat het ons weten via [thuisindelfzijl@eemsdelta.nl](mailto:thuisindelfzijl@eemsdelta.nl) of via [thuisindelfzijl.nl](https://thuisindelfzijl.nl).

## Kenmerken

- Bevingsbestendig
- Gasloos en energiezuinig
- Gezinswoningen
- Biobased
- Houtskeletbouw

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Status       | In ontwikkeling           |
| Programma    | 18 koopwoningen           |
| Type         | Grondgebonden woningen    |
| Ontwikkelaar | Zwanenburg Projecten      |
| Planning     | Start verkoop najaar 2021 |
| Start bouw   | Eind 2021                 |
| Oplevering   | Eind 2022 (verwacht)      |



# Delfzichtlocatie



De gemeente heeft het terrein van het voormalige Delfzicht ziekenhuis aangekocht. Na de sloop van het gebouw kan er op het terrein een nieuwe woonwijk ontstaan met een gevarieerd woningaanbod.

Tijdens de nieuwbouwbeurs (T)huis in Delfzijl in november 2019 is de ziekenhuislocatie voor het eerst gepresenteerd als mogelijke woonlocatie. Dat werd zeer positief ontvangen.

De gemeente is begonnen met voorbereidingen voor de sloop van het bestaande pand. Gelijktijdig worden plannen gemaakt voor de nieuwe woonwijk en worden de benodigde ruimtelijke procedures opgestart.

## Kenmerken

- Gevarieerd woningaanbod
- Grondgebonden gezinswoningen
- Bevingsbestendig
- Gasloos
- Energiezuinig



## Update afbreken voormalig ziekenhuis

De voorbereidingen voor het afbreken van het voormalige Delfzicht Ziekenhuis zijn zo goed als klaar. Begin juli 2021 begint de geselecteerde aannemer met het afbreken van het gebouw. Tegelijk wordt nagedacht over de vernieuwing van de Delfzicht locatie.

# Delfzichtlocatie



Het is de bedoeling om een woonwijk te realiseren met een gevarieerd aanbod. Naar verwachting bestaat dit uit vrije kavels, 2 onder 1 kapwoningen, rijwoningen, levensloopgeschikte woningen en projectmatige bouw. Er zal een mix ontstaan tussen koop- en huurwoningen.

De locatie Delfzicht ligt tussen de bestaande woonwijken van Delfzijl West en het groen van het Tuikwerderrak. De locatie is goed ontsloten via de Jachtlaan en de Hogelandsterweg en ligt op slechts enkele fietsminuten van zowel het centrum van Delfzijl als van station Delfzijl-West. Voorzieningen zoals een supermarkt, zorg en onderwijs zijn op loopafstand.

|                      |                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>        | Stedenbouwkundig ontwerp                                                                       |
| <b>Programma</b>     | Koop- en huurwoningen                                                                          |
| <b>Type</b>          | Vrije kavels, 2/1-kapwoningen, rijwoningen, vrijstaande woningen, levensloopgeschikte woningen |
| <b>Planning</b>      | Aannemer is geselecteerd                                                                       |
| <b>Start afbraak</b> | Juli 2021                                                                                      |
| <b>Sloop</b>         | Gereed maart 2022                                                                              |
| <b>Start bouw</b>    | 2022 / 2023                                                                                    |



*Tijdens de Woonweken Eemsdelta 2021 wordt de mogelijkheid gegeven om mee te denken en mee te schetsen. Voor de locatie 'Delfzicht' worden meerdere sessies georganiseerd in september 2021. U krijgt hier over nog bericht.*

## Aankondiging haalbaarheidsstudie perspectieflocaties

Voor een aantal locaties in Delfzijl zal de gemeente onderzoeken welke toekomstige invulling mogelijk en wenselijk is. Dit noemen we 'haalbaarheidsstudies'. Nu de opdracht met de versterkingsopgave en sloop- nieuwbouwregeling ook voor de Zandplatenbuurt Zuid geldt, is er behoefte aan de nieuwbouw van totaal 1.000 aardgasloze en bevestigingsbestendige woningen in de komende jaren. Met deze (extra) opgave wordt gezocht naar nog meer perspectieflocaties in Delfzijl. Voor een aantal schoollocaties en ook voor de Zandplatenbuurt wordt daarom gestart met de haalbaarheidsstudies.

**OBS 't Zigt, CBS de Zaaier, OBS Tasveld en OBS Jan Ligthart gaan na de zomer van 2022 verhuizen naar Kindcentrum Delfzijl West, aan de Jachttlaan.** Er wordt een onderzoek opgestart naar de toekomstige invulling van deze locaties. Hierbij wordt ook gekeken naar woningbouw.



**KBS Sterre der Zee** verhuist na de zomer van 2022 ook naar Kindcentrum Delfzijl West aan de Jachttlaan. Het huidige schoolgebouw verdwijnt dan. Er wordt een onderzoek opgestart naar de toekomstige invulling van deze locatie. Er komen geen plannen voor bebouwde invulling. Hier wordt gekeken naar een invulling met groen en water.

**De Zandplatenbuurt** is voor een groot deel onderdeel van de versterkingsopgave. Door de sloop ontstaat hier na enkele jaren ruimte. In de Zandplatenbuurt ligt de opdracht om de bestaande bebouwing, die niet binnen de versterkingsopgave valt, na de sloop op een goede manier aan te sluiten op de bebouwing. Zoals bijvoorbeeld de woningen aan de Biessumerwaard en de al versterkte en verduurzaamde woningen op de hoek van de Schuitenzand en Europaweg.

De gemeente kijkt naar mogelijkheden om delen van de Zandplatenbuurt opnieuw te ontwikkelen. Bovendien is er ook extra ruimte nodig voor de eerder genoemde 1.000 nieuwe woningen. Het is voor Delfzijl-Noord en voor bewoners van de Zandplatenbuurt belangrijk om te weten of er terug gebouwd kan worden in de Zandplatenbuurt. Daarom wordt een onderzoek naar de mogelijkheden gestart. In het najaar, voor de volgende woonbeurs, wordt hier meer duidelijkheid over verwacht. Het is een lange termijn ontwikkeling die om geduld vraagt.

### Planning

- 2021: Start onderzoek in het kader van de perspectieflocaties
- 2022: OBS 't Zigt, CBS de Zaaier, OBS Tasveld, OBS Jan Ligthart en KBS Sterre der Zee verhuizen naar Kindcentrum West
- 2023-2024: Herbestemming locaties

## Welke keuzemogelijkheden zijn er?

### > Ik wil dat er zoveel mogelijk voor mij geregeld wordt

Een aantal nieuwe woningen wordt projectmatig gebouwd. Dit betekent dat een ontwikkelaar de woningen ontwerpt en te koop aanbiedt. Het ontwerp van de woning staat vast, wel kunt u uw wensen aangeven voor de inrichting en afwerking.

#### BEGELEIDING

De begeleiding van de bouw van de woning doet de ontwikkelaar. De kosten voor bouwbegeleiding maken deel uit van de VON-prijs. Dit is een vrij op naam prijs: een verkoopprijs waarbij overdrachtsbelasting of btw en notariskosten bij de prijs inbegrepen zijn. De NCG-bewonersbegeleider is tijdens het proces beschikbaar voor vragen over het bouwdepot en de subsidie.

### > Ik wil het zelf regelen, zonder anderen

U koopt een vrije kavel in Delfzijl om daar uw nieuwe woning op te bouwen. U kunt met een eigen architect en aannemer uw huis ontwikkelen en een omgevingsvergunning aanvragen. Sommige aannemers bieden cataloguswoningen aan. Dan kunt u kiezen uit een aantal woningen. U hoeft dan geen ontwerp door een architect te laten maken.

#### BEGELEIDING

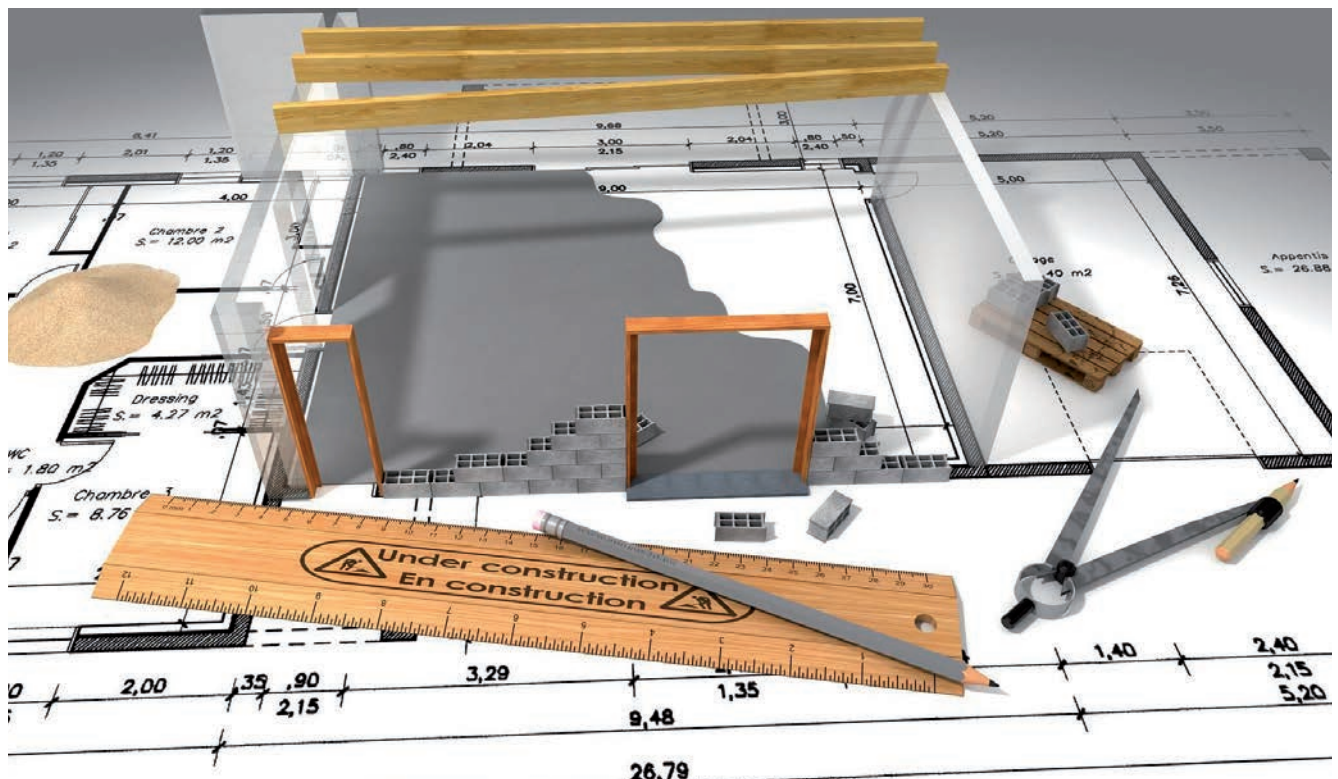
U regelt zelf uw bouwbegeleiding, architect en aannemer. De kosten voor bouwbegeleiding betaalt u uit uw bouwbudget. De NCG-bewonersbegeleider is tijdens het proces beschikbaar voor vragen over het bouwdepot en de subsidie.

### > Ik wil het zelf regelen, samen met een groep

Bij collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) ontwikkelt u als groep samen de nieuwe woningen. U zoekt samen een geschikte locatie en richt samen een vereniging op. Samen zoekt u een adviseur en selecteert u een architect. Als het ontwerp klaar is, vraagt de vereniging een omgevingsvergunning aan om vervolgens een aannemer te werven voor de bouw. Voordelen van CPO? Zeggenschap over ontwerp, vormgeving en afwerking en schaalvoordeel bij (bouw)kosten.

#### BEGELEIDING

Bij CPO bent u samen opdrachtgever voor de ontwikkeling van de woningen. De begeleiding van het bouwproces, de architectenkeuze en selectie van de bouwer doet u in eigen beheer. De kosten voor bouwbegeleiding worden uit uw bouwbudget betaald.



> **Ik wil graag een huurwoning**

Als u liever wilt huren en uw woning wilt verkopen, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Eemsdelta. Op basis van een taxatie wordt de marktwaarde van uw woning bepaald. De gemeente koopt uw woning voor deze marktwaarde. Ook neemt u contact op met Acantus om de mogelijkheden voor huur in Delfzijl te bespreken. U kunt Acantus mailen via [delfzijl@acantus.nl](mailto:delfzijl@acantus.nl) of bellen via 0900 - 8400.

**BEGELEIDING**

De gemeente Eemsdelta begeleidt u bij de taxatie en het verkoopproces. Uiteraard is ook de NCG-bewonersbegeleider beschikbaar als u vragen heeft over de subsidiemogelijkheden voordat u de stap naar verkoop van uw woning wilt zetten.

> **Ik heb zorg of extra hulp nodig**

Op diverse locaties in Delfzijl is ruimte voor levensloopbestendige woningen. Dit betreft zowel 2 onder 1 kapwoningen als rijwoningen. Op een aantal perspectieflocaties in Delfzijl worden levensloopbestendige woningen gebouwd, bijvoorbeeld in de Landenbuurt. Uiteraard kunt u ook zelf een levensloopbestendige woning laten bouwen.

**BEGELEIDING**

Heeft u in de nabije toekomst (meer) zorg nodig? Laat u dan nu al informeren over mogelijke Wmo-voorzieningen via het Sociaal Plein van de gemeente Eemsdelta. U kunt het Sociaal Plein Delfzijl mailen via [sociaalplein@eemsdelta.nl](mailto:sociaalplein@eemsdelta.nl) of bellen via 14 0596.

> **Terugkeren in de nieuwe Zandplatenbuurt; wisselwoning**

Wilt u terugkeren in de nieuwe Zandplatenbuurt? De mogelijkheden hiervoor worden in beeld gebracht door een haalbaarheidsstudie uit te voeren. Tijdens dit onderzoek wordt gekeken naar de gewenste ontwikkelingen voor deze locatie. Dit betekent wel dat u langer moet wachten op uw nieuwe woning, omdat er eerst gesloopt moet worden. Ook is de kans groot dat u gebruik moet maken van een wisselwoning en dus twee keer moet verhuizen. Tijdens de gesprekken met bewonersbegeleiders van NCG is naar uw woonwens gevraagd. Op dit moment onderzoeken we hoeveel mensen de wens hebben om in de nieuwe Zandplatenbuurt terug te keren.

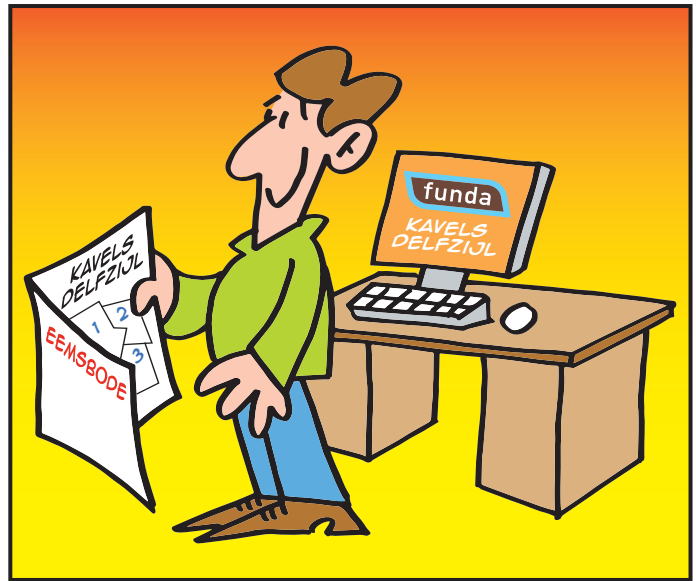
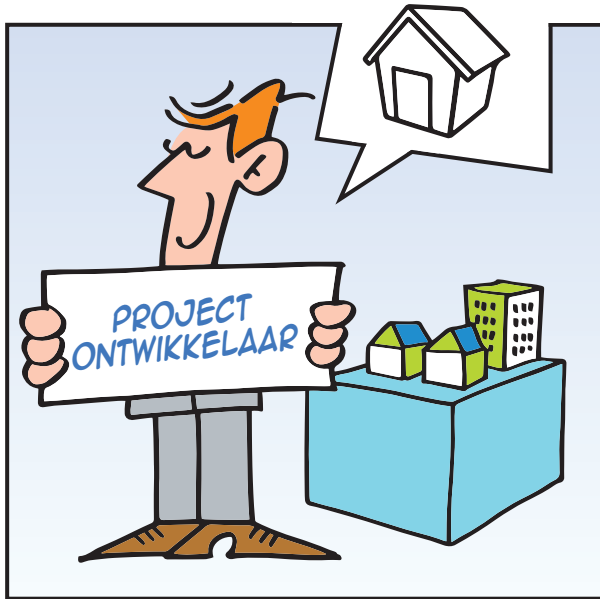


Hoe kan ik mijn bouwbudget besteden?

# Budgetgebruik



## Inschrijvingsprocedure



## Welke keuzemogelijkheden zijn er?

U heeft belangstelling voor een bepaalde woning. Wat moet u dan doen?  
En stel dat er meer mensen zijn die hun oog hebben laten vallen op die woning.  
Hoe gaat het dan verder?

### Start verkoop

De inschrijving voor een woning start op het moment dat door de makelaar of ontwikkelaar wordt aangegeven.

In die periode kunt u uw inschrijfformulier inleveren. Het maakt niet uit op welke dag in deze periode u het formulier inlevert.

Pas na de inschrijfperiode wordt bekeken wie zich allemaal hebben ingeschreven en voor welke woningen. U hoeft dus niet direct op de eerste dag van de inschrijvingstermijn het formulier in te leveren!

### Inschrijfformulier

De verkoper (de projectontwikkelaar) verkoopt de woning via een lokale makelaar. Bij de makelaar kunt u een inschrijfformulier krijgen voor het nieuwbouwproject. Op het inschrijfformulier geeft u aan welke woning uw voorkeur heeft. U mag ook inschrijven voor meerdere woningen binnen een project. Daarbij kunt u een volgorde van uw voorkeur aangeven. Inschrijven voor een woning is gratis.

### Per huishouden één formulier per project

Per huishouden mag één inschrijfformulier voor een woning in een project ingediend worden. Bestaat uw huishouden uit twee personen, dan mag u dus niet allebei een formulier voor dezelfde woning invullen. Oftewel: per project één huishouden, één inschrijving. Heeft u belangstelling voor meerdere projecten, dan mag u per project een inschrijfformulier indienen.

De inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Dat betekent dat uitsluitend de persoon die vermeld staat op het inschrijfformulier, in aanmerking komt voor een woning. Ruiling is na toewijzing niet mogelijk.

### Financiering al geregeld?

Schrijft u zich in voor een woning, dan wordt verwacht dat u de aankoop kunt financieren. Het is dus verstandig dat u van tevoren uitzoekt of u de woning kunt betalen. Heeft u de subsidie nog niet aangevraagd? We adviseren u dat zo snel mogelijk te doen. Dan weet u wat u kunt besteden. Bent u de enige die belangstelling heeft voor een bepaalde woning, dan krijgt u daarvan schriftelijk bericht. De woning wordt dan aan u toegewezen. Dat gebeurt zo spoedig mogelijk na de sluiting van de inschrijvingsperiode. Vervolgens heeft u twee weken de tijd om de toewijzing te accepteren of te weigeren. Dat noemen we de optieperiode.

### Loting

Als voor een bepaalde woning meerdere mensen zich hebben ingeschreven, dan wordt er geloot. De loting wordt uitgevoerd door de verkoper, onder leiding van een onafhankelijke notaris. De loting gebeurt zo spoedig mogelijk na de sluiting van de inschrijvingsperiode. De notaris wijst door loting aan elke kandidaat een rangnummer toe en stelt de rangordelijst op.

Op basis van deze rangordelijst wijst de verkoper de woning toe. Degene met het hoogste rangnummer, rangnummer 1, krijgt de woning van zijn of haar eerste voorkeur toegewezen. De volgende kandidaten krijgen de hoogste nog beschikbare woning van hun voorkeur. Alle kandidaten aan de loting krijgen schriftelijk bericht over de uitslag. Het kan gebeuren dat een woning terugkomt. Dan wordt deze op volgorde van de loting aangeboden aan kandidaten op de reservelijst. Dit kan betekenen dat een eerste voorkeurswoning van een kandidaat op een later moment beschikbaar komt, omdat de eerder ingelote kandidaat afvalt. Als binnen het project woningen niet verkocht worden door middel van de loting (omdat er te weinig belangstellenden zijn), dan worden de resterende woningen te koop aangeboden volgens het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt'.

## Bouwbudget en bouwbegeleiding

### Bouwbudget en bouwbegeleiding

In uw bouwbudget is rekening gehouden met bouwbegeleiding. Als u zelf een woning gaat (laten) bouwen, komt er veel op u af. Misschien heeft u alle kennis over nieuwbouw, maar misschien ook niet. U kunt hiervoor een bouwbegeleider inschakelen met uw bouwbudget. Op deze manier kunt u zich zoveel mogelijk laten ontzorgen.

### Aan welke begeleiding kunt u denken?

#### KIEST U VOOR EEN VRIJE KAVEL?

Dan heeft u de vrijheid om met een architect en andere adviseurs zoals de constructeur een woning te ontwerpen en na de afronding van het ontwerp een aannemer te selecteren voor de bouw van uw woning. Een traject waarbij u veel vrijheid heeft, maar waarbij u ook zelf veel keuzes moet maken en veel moet organiseren. Voor de verschillende fases tijdens de bouw kunt u begeleiding krijgen. Er zijn diverse marktpartijen die u hier bij kunnen helpen en ontzorgen. Uw architect kan u hierbij op weg helpen.

#### KIEST U VOOR EEN PROJECTMATIGE WONING?

Dan kiest u voor een nieuwbouwwoning die al voor u ontworpen is, waar de vergunning voor u wordt aangevraagd en waarvan al bekend is wie de woning gaat bouwen. Bij een projectmatige woning wordt er dus veel voor u geregeld. Hier staat weer tegenover dat er minder keuzevrijheid is. De begeleiding tijdens de bouw, zoals bij het maken van keuzes over de exacte inrichting van de woning, wordt door de projectontwikkelaar verzorgd. Het is wel vrij gebruikelijk dat de kopers van projectmatige woningen zich rondom de oplevering van de woning nog aanvullend laten ondersteunen door een onafhankelijke bouwbegeleider. Dit kan geregeld worden via een organisatie zoals Vereniging Eigen Huis. Er zijn ook lokale partijen die u hierin kunnen begeleiden, zoals ABOO Bouwkundig Advies uit Nuis. Eventueel kunt u dit ook met uw toekomstige bureaus gezamenlijk inkopen.

Door het gasloos bouwen zijn nieuwe energiesystemen beschikbaar voor nieuwbouwwoningen. Hoe deze systemen werken en welke tips hier bij horen, kunt u bijvoorbeeld voorleggen aan een energiecoach. Het budget voor bouwbegeleiding kunt u hier ook voor inzetten.

## *Bhouwvast aan het woord*

### *Huisbezoeken Zandplatenbuurt Zuid binnenkort van start*

Binnenkort wordt er in de Zandplatenbuurt Zuid een start gemaakt met het bezoeken van de bewoners van ruim 130 koopwoningen om de herbouwwaarde vast te stellen. De herbouwwaarde wordt bepaald aan de hand van zogeheten prijslijsten. Deze huisbezoeken worden in opdracht van Nationaal Coördinator Groningen (NCG) uitgevoerd door Bhouwvast.

Bhouwvast is een onafhankelijk bouw- en energieadviesbureau. Zij leggen helder, met aandacht en zonder haast alles aan u uit.

Een aantal afspraken voor deze huisbezoeken zijn al ingepland door de NCG en de overige bewoners zullen binnenkort worden benaderd. Uw bewonersbegeleider en een medewerker van Bhouwvast (Jan Vermaning, Gerrit Visser, Onno Zitman of Melvin van der Kamp) komen dan bij u langs om samen met u de prijslijsten in te vullen.

## *Uw toekomstig (T)huis in Delfzijl... Zorgeloos wonen!*

*Enkele tips om alvast over na te denken...*

*Kinderen  
straks uit huis*

*Aangepaste  
douche & toilet*

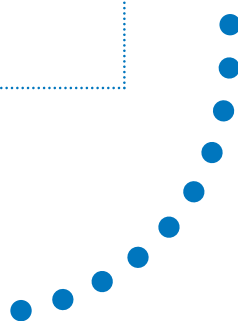
*Geen  
drempels*

*In hoogte  
verstelbare keuken*

*Ruimte voor  
scootmobiel*

*Traplift*

*Rolstoelvriendelijke  
woning*



## Sociaal Programma Delfzijl Noord

De versterkingsopgave in Delfzijl Noord heeft ingrijpende gevolgen voor het leven van de bewoners en de leefbaarheid in de wijk. In een samenwerkingsconvenant hebben de Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ), de woningbouwcorporatie Acantus en de voormalige gemeente Delfzijl vastgelegd dat bij het versterkingsproces het fysieke en sociale proces hand in hand gaan. Hiervoor is gestart met de ontwikkeling van een sociaal programma voor de wijk. Met als belangrijkste uitgangspunt "van stenen naar mensen". Hiervoor zijn gezamenlijk de volgende doelen benoemd:

- Goede begeleiding van bewoners van hun huidige naar hun nieuwe woonplek;
- Behouden woon- en leefbaarheid gedurende versterking;
- Behouden en versterken van verbinding tussen bewoners.

De activiteiten van het Sociaal Programma versterken elkaar en dragen bij aan een stevig fundament voor het nieuwe Delfzijl Noord.

### **Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ)**

De BVZ is de belangengroep van en voor bewoners van de Zandplatenbuurt. U kunt zich zonder kosten bij de BVZ aansluiten. Als u de BVZ wilt ondersteunen en/of als u zich zorgen maakt of als er iets onduidelijk is in uw situatie, laat het weten. Dat kan via email-adres [bvzsecretariaat@gmail.com](mailto:bvzsecretariaat@gmail.com) of een van de telefoonnummers 06 - 52729244 en 0596 - 619408. Als u behoefte heeft aan een persoonlijk gesprek, dan kan dat natuurlijk ook. Dit gebeurt op afspraak in het Informatiepunt 'Thuis' aan de Ede Staalstraat. Ook hiervoor kunt u een afspraak maken via de mail of telefonisch.

### **Wakkere ogen en zorgdragen voor elkaar**

Vanuit de bewonersbegeleiding en woonconsulenten is er met ieder huishouden contact over de verhuisbewegingen. Het kan daarnaast zo zijn dat u vragen heeft over iets anders waarvan u niet weet waar u precies terecht kunt. Of dat u signalen of zorgen over iets anders hebt of ideeën waarover u even van gedachten wilt wisselen. Schroom niet om contact te zoeken. Dit kan op verschillende manieren; kies wat bij u past.

Dit kan bij de BVZ, de opbouwwerker van Cadanz: Eline Frans, de gebiedsregisseur van de gemeente: Edwin Broekman of via uw contact met uw bewonersbegeleider (eigenaren) of woonconsulent (huurders).

### **Bewoners in Delfzijl Noord organiseren samen Verhuishulp**

Vanuit het Sociaal Programma organiseren actieve bewoners uit het Bewonersbedrijf, van Stip en WDN Verhuishulp. De Verhuishulp is er voor huurders en woningeigenaren hulp kunnen gebruiken bij hun verhuizing. Hierbij kunt u denken aan de voorbereiding van de verhuizing, het verhuizen zelf en klussen in en rond de woning. Wilt u weten of u in aanmerking komt voor de Verhuishulp of wilt u meer informatie? Dan kunt u terecht bij coördinator Mean Meulenbelt 06 - 23054628 (bereikbaar op maandag en dinsdag). Binnenkort leest u meer over de Verhuishulp op [www.thuisindelfzijl.nl](http://www.thuisindelfzijl.nl).

### **Tuingereedschap te leen**

Met z'n allen zorgen we ervoor dat het prettig wonen blijft in de Zandplatenbuurt en omgeving én in uw nieuwe buurt. Heeft u een tuin, maar niet het juiste gereedschap? Als huurder van Acantus kunt u tuingereedschap lenen van de buurtconciërge. Dit kan door dit rechtstreeks aan de buurtconciërge te vragen als u hem ziet lopen, door een e-mail te sturen naar [delfzijl@acantus.nl](mailto:delfzijl@acantus.nl) of door Acantus te bellen: 0900 - 8400. Samen met u overleggen we hoe het gereedschap bij u komt en wanneer u het gereedschap weer teruggeeft. Bent u geen huurder, maar heeft u ook hulp nodig? Vraag eens om u heen of bij de BVZ.



## Bewonersbegeleiders van NCG



Rein Kats



Marleen Dijkman



Linda van Wijk



Jan Herman de Haan



Renco Scheper



Tamara Carels

# Wij zijn er voor u!

## Gemeente Eemsdelta

U kunt contact opnemen via ons Klant Contact Centrum op telefoonnummer 140596  
of per mail [thuisindelfzijl@eemsdelta.nl](mailto:thuisindelfzijl@eemsdelta.nl)

## Gemeente - Team Vastgoed en grondzaken

Wilt u informatie of heeft u interesse in een vrije kavel of een CPO-projecten?  
Neem dan contact op met Team Vastgoed via e-mail [kavels@eemsdelta.nl](mailto:kavels@eemsdelta.nl)

## Acantus

Voor informatie over huurwoningen kunt u contact opnemen met Acantus.  
Telefoon: 0900 - 8400  
E-mail: [delfzijl@acantus.nl](mailto:delfzijl@acantus.nl)

## Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt

E-mail: [lvzsecretariaat@gmail.com](mailto:lvzsecretariaat@gmail.com)

## Informatiepunt Ede Staalstraat

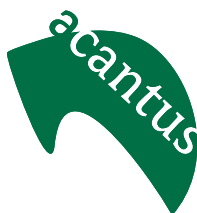
Vanwege de coronamaatregelen is het voorlopig slechts beperkt mogelijk om gesprekken en  
bijeenkomsten te organiseren in het informatiepunt aan de Ede Staalstraat 5.  
Heeft u behoefte aan een gesprek, dan kunt u hiervoor een afspraak maken bij uw bewonersbegeleider  
of woonconsulent.

## Nationaal Coördinator Groningen

Voor vragen over de prijslijst of de subsidieverordening kunt u contact opnemen met NCG.  
De bewonersbegeleiders van NCG komen in verband met de coronamaatregelen niet op bezoek bij  
de particuliere woningeigenaren. Wilt u uw bewonersbegeleider spreken?  
Telefoon: 088 041 44 77  
E-mail: [info@versterkingspuntelfzijl.nl](mailto:info@versterkingspuntelfzijl.nl)

## Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente  
Eemsdelta in samenwerking met  
woningcorporatie Acantus en Belangen-  
groep Versterking Zandplatenbuurt.



Are you unable to read this information? Then ask your neighbours, family members or any contact person at SW&D for help.

Bu bilgisi okuyamıyor musunuz? O zaman komşularınızdan, ailenizdeki kişilerden veya SW&D'deki herhangi bir irtibat kişisinden yardım isteyin.

ከዚህ ሰነድ ላይ ከተገኙበት ጊዜ አይታዩትም፣ እያንዳንዱ ለራሱ ግንኙነት ስራ ላይ ሲሰሩ ለ SW&D ዘላቂ ዝቅያኝ ርዕዮተ ዓለም ስራ ላይ ሲሰሩ፡፡

هل أنت غير قادر على قراءة هذه المعلومات؟ إذن اطلب المساعدة من جيرانك أو أفراد أسرتك أو أي شخص مسؤول في SW&D.







