



woon met elkaar maken we het plezier

Verhuurbrochure
22 huurwoningen
Polarisbuurt Delfzijl

Aardbevingsbestendig, levensloopbestendig,
energiezuinig en gasloos







Inhoudsopgave

Voorwoord	5
Over de Polarisbuurt	6
Situatietekening	7
Hoe zien de woningen eruit?	8
Kenmerken van de ruimte om de woning	15
Woningtoewijzing, planning en inschrijving	20
Woonlasten	21
Vergoeding, verhuizing en inrichting	23
Vragen	24

Voorwoord

Met trots presenteren we u in deze verhuurbrochure 22 nieuwbouwwoningen in de Polarisbuurt. Het project heeft als tijdelijke naam 'Betingehof' gekregen en is vernoemd naar het zorggebouw dat op deze plek gestaan heeft. De definitieve naam van de hofwoningen wordt in overleg met de toekomstige bewoners bepaald.

In de Polarisbuurt bouwen we levensloopbestendige woningen. Dit houdt in dat alle voorzieningen op de begane grond beschikbaar zijn, zoals een grote slaapkamer en een badkamer. Op de eerste verdieping is een tweede slaapkamer.

De woningen staan rondom een gezellig hofje met een gezamenlijke tuin, waarbij u als bewoner mag meedenken over de indeling. Vanzelfsprekend zijn de woningen op en top klaar voor de toekomst: energiezuinig, gasloos en aardbevingsbestendig.

In deze brochure leest u meer over de woningen en de toewijzing. Leest u de informatie rustig door. Bij vragen kunt u contact opnemen met Acantus. Kiest u voor een woning in de Polarisbuurt en krijgt u een woning toegewezen, dan wens ik u alvast veel woonplezier!

Anita Tijmsma
Bestuurder Acantus

Gezicht van het Betingehof

Entree



Gezicht naar de wijk



Over de Polarisbuurt

De Polarisbuurt ligt ideaal. Dichtbij de voorzieningen van het centrum Delfzijl-Noord (De Wending) en het centrum van Delfzijl.

Op de huidige lege plek naast de Betingeborgh komen de nieuwe woningen. Daarbij is er veel aandacht voor het groene karakter van deze plek. De bomen worden zoveel mogelijk beschermd en blijven staan waar dit kan, waarmee het intieme karakter van het hofje extra versterkt wordt.



Situatietekening



Hoe zien de woningen eruit?

Woningtypen en plattegronden

Er worden twee type woningen gebouwd:

Met dakkapel

14 woningen met een dakkapel: de totale gebruiksoppervlakte van deze woning is 103,7 m².

Zonder dakkapel

8 woningen zonder een dakkapel: de totale gebruiksoppervlakte van deze woning is 102,3 m².

De plattegronden van de woningen vindt u verderop in deze brochure.

Kenmerken van de woning

Woonkamer

De woonkamer is gericht op de voortuin. De grootte van de woonkamer, inclusief keuken, is 30,5 m².

Slaapkamers

De woningen hebben twee slaapkamers:

- Slaapkamer 1: 12,1 m² (begane grond)
- Slaapkamer 2: 16,3 m² (eerste verdieping)

U kunt als u wilt op de eerste verdieping een extra slaapkamer maken. Hiervoor moet u wel eerst toestemming vragen aan Acantus.

Keuken

Het keukenblok is 2,1 meter en bestaat uit 4 onderkasten met een werkblad en 4 bovenkasten. De achterwand van de keuken is betegeld. In de keuken kunt u alleen elektrisch koken. Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze dient u zelf aan te schaffen.

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

Badkamer en toilet

De woningen hebben op de begane grond een toiletruimte van 1,1 m² en een badkamer van 6,1 m² met een 2e toilet. In de badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel en douche geplaatst. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger zijn aanwezig, in een handige nis in de badkamer. Zowel de badkamer als het toilet worden betegeld. Het toilet op de begane grond wordt betegeld tot circa 1,2 meter hoog. De badkamer tot aan het plafond. De vloertegels in de douche zijn anti-slip.

Als u een woning krijgt toegewezen, kunt u zelf kiezen welke tegels u geplaatst wilt hebben in de badkamer en het toilet. U kunt ook kiezen voor een zogenaamde accentwand, waarbij één wand in een afwijkende kleur wordt betegeld. U kunt een keuze maken uit de tegelkeuzefolder van Acantus.

Technische ruimte

Op de overloop van de eerste verdieping zijn verschillende installatie-onderdelen, zoals een luchtwarmtepomp en een boilervat. Deze installaties komen in het zicht, dus niet in een afgesloten technische ruimte. Uw woning heeft geen CV-ketel omdat de woning volledig elektrisch wordt verwarmd. Voordat u er gaat wonen krijgt u hierover uitleg.

Afwerking wanden

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

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluiting voor de wasmachine zit in de badkamer op de begane grond. De aansluiting voor de vaatwasser zit achter een van de keukenkastjes. Een afzuigkap is niet aanwezig, deze dient u zelf aan te schaffen. U mag de afzuigkap niet aansluiten op het aanwezige ventilatiesysteem. Daarmee verstoort u de werking van het systeem. Geadviseerd wordt om een recirculatie-afzuigkap (met ingebouwd koolstoffilter) te plaatsen.

Sleutels

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

Zonwering

De woning wordt niet voorzien van zonwering.

Brievenbus

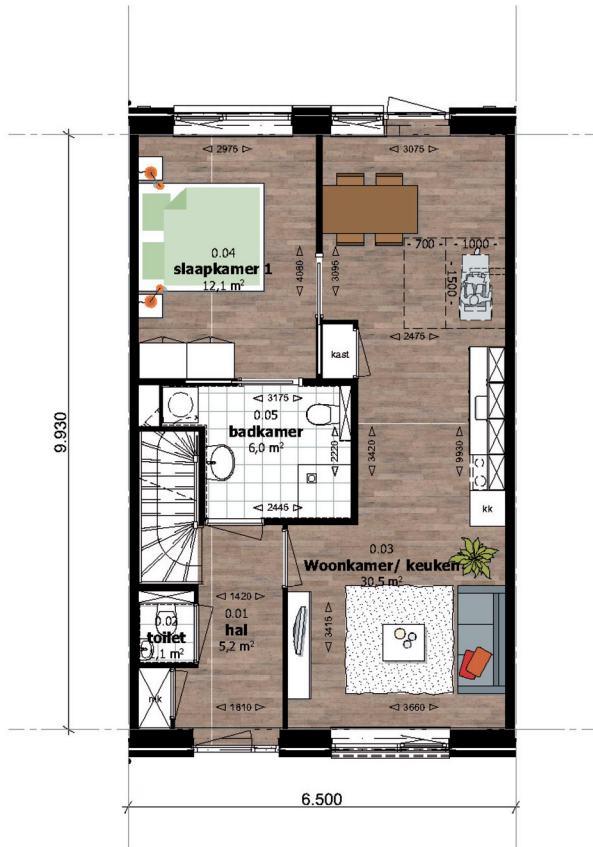
De brievenbus bevindt zich in de voordeur.

Electriciteit, verwarmen en ventileren

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig, gasloos en wekt energie op. Elke woning heeft ongeveer 8 zonnepanelen op het dak. Het gekozen aantal panelen is afhankelijk van de oriëntatie op de zon en de positie van de dakramen. De panelen wekken voldoende energie op om de woning te verwarmen en te ventileren. Natuurlijk is uw energierekening ook afhankelijk van uw eigen verbruik, de voorwaarden van uw energiecontract, uw terugleververgoeding voor elektra en de weersomstandigheden.

De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, radiatoren/convectoren en een mechanisch ventilatiesysteem. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

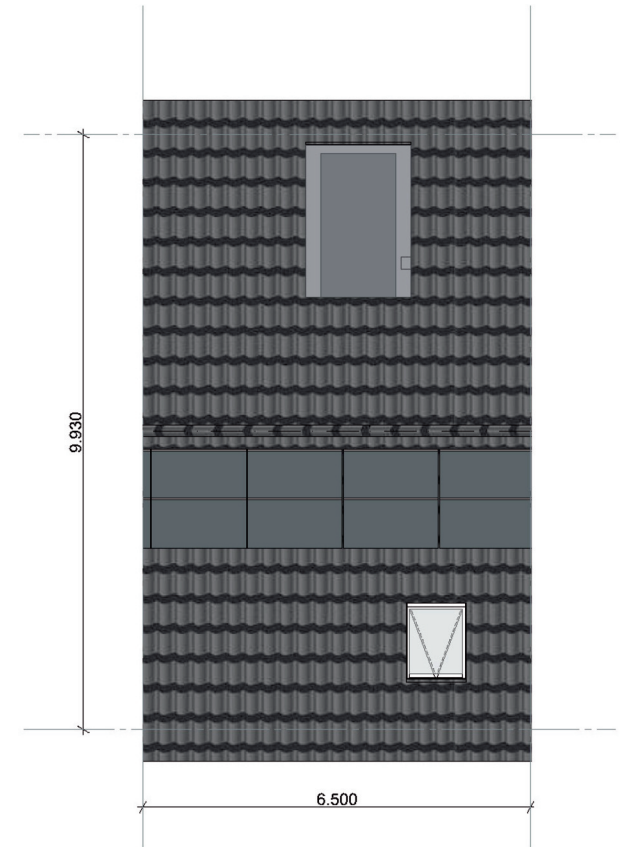
Woning met dakkapel achter



Begane grond

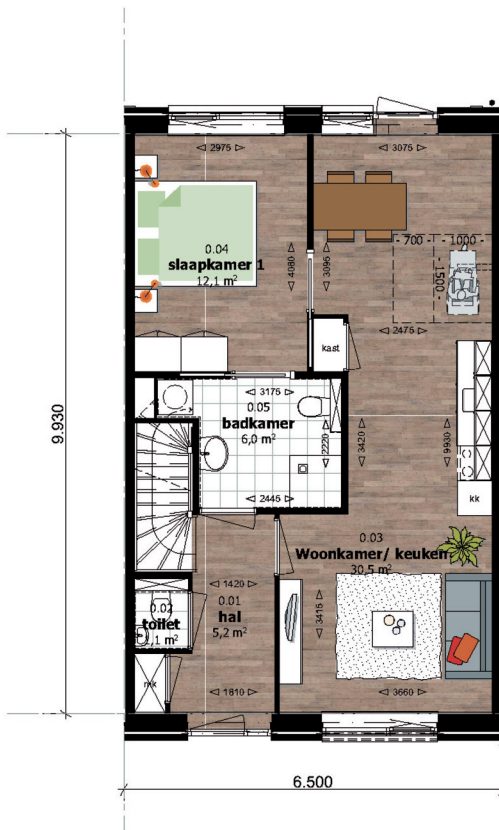


Eerste verdieping



Dakaanzicht

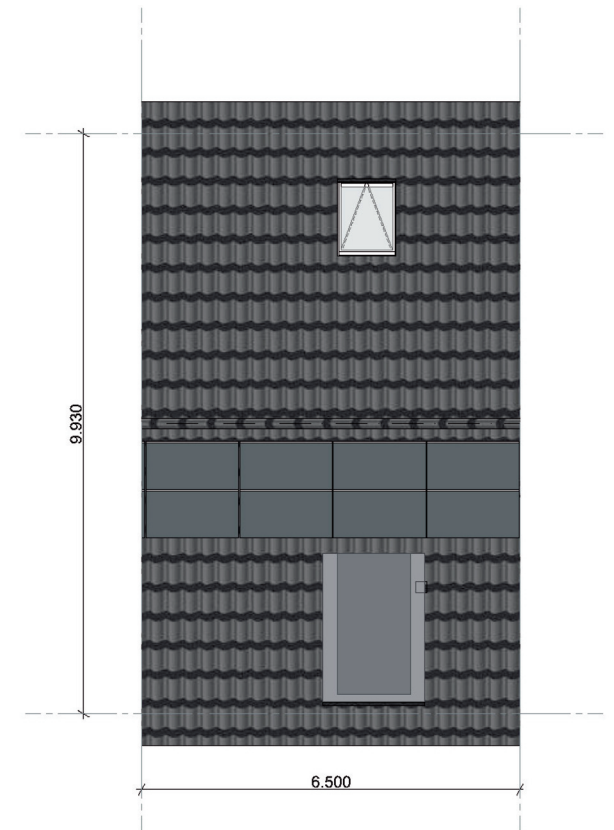
Woning met dakkapel voor



Begane grond



Eerste verdieping



Dakaanzicht

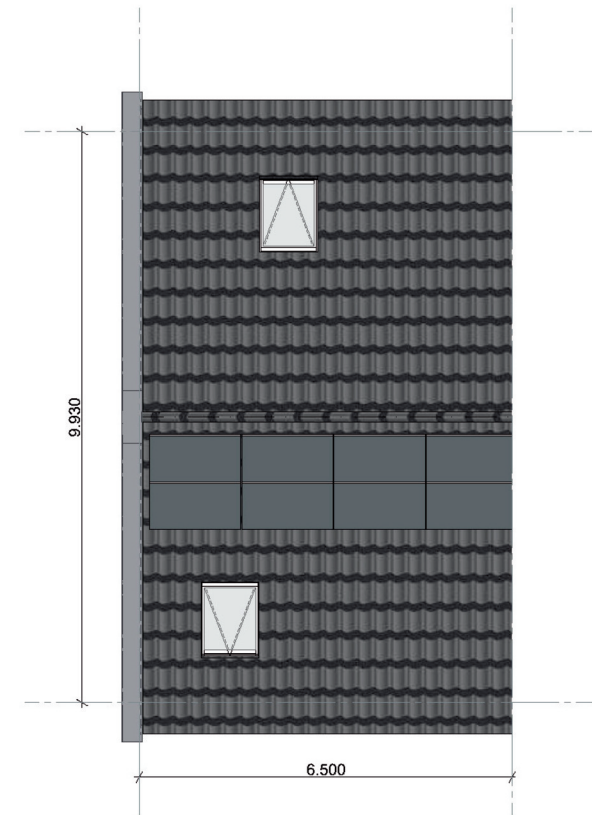
Linker hoekwoning zonder dakkapel



Begane grond



Eerste verdieping



Dakaanzicht

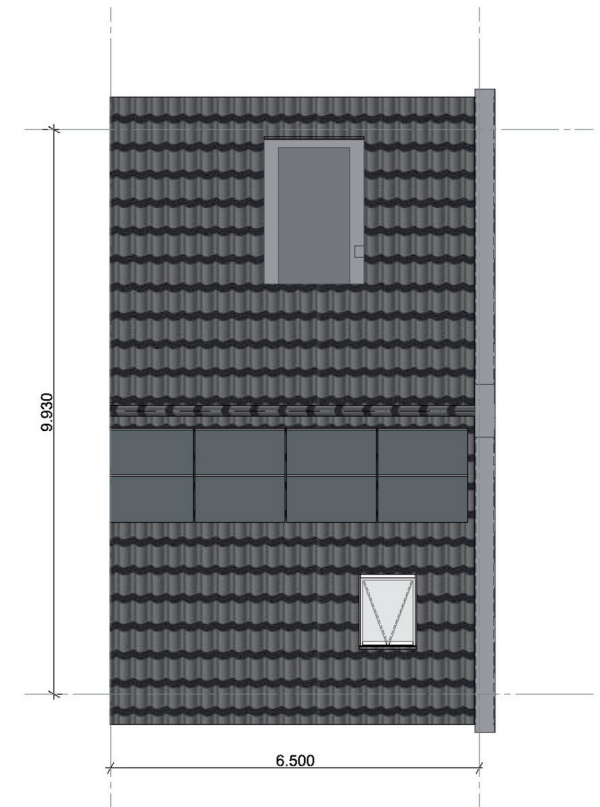
Rechter hoekwoning met dakkapel



Begane grond



Eerste verdieping



Dakaanzicht

Kenmerken van de ruimte om de woning

Tuin

Alle woningen hebben een voor- en achtertuin. Sommige hoekwoningen hebben ook een zijtuin. De afmetingen van de kavels zijn:

- 14 tussenwoningen: gemiddeld 108 m²
- 6 hoekwoningen zonder zijtuin: gemiddeld 112 m²
- 2 hoekwoningen met zijtuin: gemiddeld 154 m²

Voortuin

In de voortuin wordt een pad aangelegd vanaf de straat/stoep naar uw voordeur. De breedte van het pad is 1 meter. Tussen de voortuin en de openbare weg wordt een haag aangelegd als afscheiding voor de woning. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de haag. Voor de overige tuinrichting kunt u zelf zorgen.

Achtertuintuin

In de achtertuin wordt een terras en een pad aangelegd van het looppad in het binnenterrein naar uw achterdeur.

Ook wordt als afscheiding tussen uw tuin en de binnentuin een erfafscheiding geplaatst met een lage haag. Er wordt geen poortje geplaatst. De (grond van uw) tuin wordt aflopend naar de stoep aangelegd. U bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de erfafscheiding. Voor de overige tuinrichting (bijvoorbeeld een schutting tussen uw tuin en de tuin van de buren) kunt u zelf zorgen.

Berging

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

Buitenverlichting

Er worden buitenlampen bij de voor- en achterdeur geplaatst. Op de berging wordt ook een buitenlamp geplaatst, gericht op de tussengang.

Parkeren

Bij de woningen worden twee centraal gelegen parkeerplaatsen gemaakt, met ruimte voor in totaal 20 auto's (zie situatietekening). Bij de woningen zelf mag niet op eigen erf worden geparkeerd. Het hele terrein wordt bij of na oplevering opnieuw ingericht.

Binnenterrein

Achter de woningen komt een gemeenschappelijk binnenterrein, hier mag u geen persoonlijke eigendommen neerzetten. Er wordt verlichting geplaatst. Samen met uw medebewoners mag u meedenken over de inrichting van de gemeenschappelijke binnentuin. En u bent samen met de buren verantwoordelijk voor het netjes houden van het binnenterrein.

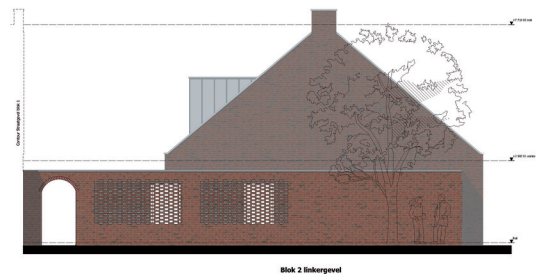
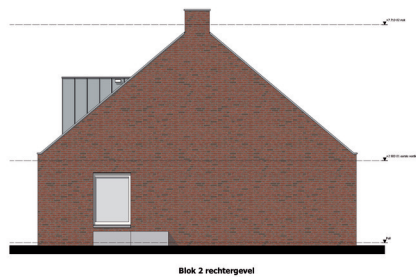
Huisvuil

U ontvangt van de gemeente Eemsdelta containers voor het huisvuil.

Gevelaanzicht blok 1



Gevelaanzicht blok 2



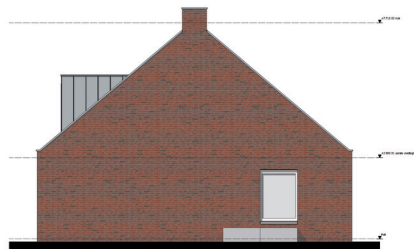
Gevelaanzicht blok 3



Blok 3 straatgevel



Blok 3 hofgevel

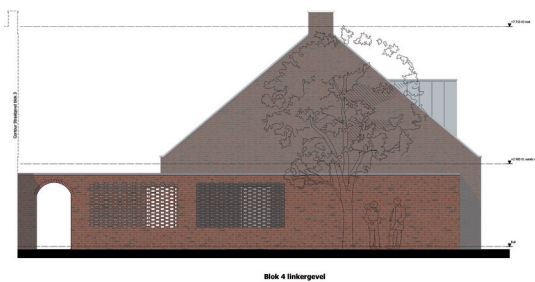


Blok 3 linkergevel



Blok 3 rechtergevel

Gevelaanzicht blok 4



Woningtoewijzing, planning en inschrijving

Woningtoewijzing

Voor de toewijzing van de woningen hanteert Acantus onderstaande volgorde:

1. Huurders uit de Waterstraat 1 t/m 11A
2. Huurders uit de Finsestraat 200 t/m 212C (fase 1A)
3. Huurders uit de Schuitenzandflats (fase 1B)
4. Huurders uit de Zandplatenbuurt Noord (fase 2)

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

Planning en inschrijving

- U kunt zich inschrijven vanaf maandag 23 augustus tot en met zondag 5 september 2021.
- U schrijft zich in voor het project en niet voor een specifiek bouwnummer.
- U kunt zich inschrijven via het online inschrijfformulier op onze website: www.acantus.nl/polarisbuurt. U kunt zich ook inschrijven door het papieren inschrijfformulier in te vullen en op te sturen naar Acantus. Dit kan met de antwoordenvolp die u van ons heeft ontvangen.

- In week 36 informeren wij de huurders die in aanmerking komen voor een woning in de Polarisbuurt. Deze huurders ontvangen een uitnodiging voor een toewijzingsbijeenkomst. Belangstellenden die niet in aanmerking komen, ontvangen in week 36 ook een brief.
- In week 38 of week 39 vinden de toewijzingsbijeenkomsten plaats. Tijdens deze sessies kiezen de kandidaten hun woning. Toelichting: nummer 1 mag als eerste zijn/haar woning kiezen, daarna nummer 2 en de laatste kandidaat krijgt de laatste woning. De volgorde wordt bepaald op basis van de toewijzingscriteria in deze brochure.
- Uiterlijk in week 41 ontvangen de huurders een brief waarin de bevestiging van de keuze van de woning staat vermeld.
- In het geval dat een woning wordt geweigerd, benaderen we de volgende kandidaat op de lijst.
- We organiseren in het voorjaar (in maart/april) 2022 een kijkmoment.
- De geplande oplevering van de eerste woningen is in juni 2022.

De hierboven genoemde data zijn onder voorbehoud.

Woonlasten

Netto huurprijs

De netto huurprijs, voor de bewoners die onderdeel uitmaken van de versterkingsopgave, wordt bepaald op basis van de berekening in onderstaande tabel.

Onderdelen netto huurprijs	Bedrag	Toelichting berekening
1. Netto huurprijs huidige woning	+ €	
2. Jaarlijkse huurverhoging 2019	€	1.6% van de netto huurprijs van de huidige woning
= Bedrag A (= 1 + 2)	€	
3. Jaarlijkse huurverhoging 2020	€	2.6% van het bedrag bij bedrag A
= Bedrag B (= 1 + 2 + 3)	€	
4. Jaarlijkse huurverhoging 2022 (vanaf juli)	+	% huurverhoging 2022 (wordt nader bepaald) van het bedrag B
5. Huurverhoging energiezuinige woning	€	*zie toelichting volgende pagina
= Bedrag C (= 4 + 5)	€	
Uw netto huurprijs nieuwe woning: Bedrag B + Bedrag C	€	

N.B.: Er is geen huurverhoging in 2021.

*Toelichting bepalen huurverhoging energiezuinige woning

Voor het bepalen van de huurverhoging energiezuinige woning hanteren we de vergoedingentabel van Aedes en de Woonbond (zie bijlage).

We kijken hierbij naar 3 factoren:

1. Energielabel van de huidige woning
2. Energielabel van de nieuwe woning
3. Het woonoppervlak van de nieuwe woning

Dit is het gebruiksoppervlak conform de NEN2580 minus de oppervlakte voor externe berguimtes. De huurverhoging energiezuinige woning wordt bepaald op basis van de labelsprong van de oude naar de nieuwe woning. Daarnaast kijken we naar het woonoppervlak van de nieuwe woning.

Servicekosten

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

Ontstoppen riolering	€ 1,35
Glasschadevoorziening	€ 0,85
Tuinonderhoud	n.t.b.

Huurtoeslag

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

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

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

Vergoeding, verhuizing en inrichting

Voor de verhuizing en de herinrichting van uw nieuwe woning en tuin ontvangt u een vergoeding van Acantus. Met deze vergoeding kunt u zelf uw woning inrichten, de tuin inrichten en de verhuizing organiseren. Of u kunt dat laten doen. De wettelijke vergoeding hiervoor bedraagt € 6.334,- (prijspeil 2021) op basis van het Sociaal Statuut Acantus.

Naast deze vergoeding ontvangt u een welkomstpakket voor de inrichting van uw woning ter waarde van € 2.000,- en een welkomstpakket van € 2.000,- voor de inrichting van uw tuin. Het welkomstpakket wordt uitgekeerd nadat u de bonnen heeft ingeleverd. U heeft, na het tekenen van het nieuwe huurcontract, 12 maanden de tijd om de bonnen voor de inrichting van de woning in te leveren. Daarnaast heeft u 18 maanden de tijd voor het inleveren van de bonnen voor de inrichting van de tuin.



Welkomstpakket woninginrichting

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

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

Waarom mag ik de € 2.000,- besteden?
U mag de waarde van het welkomstpakket alleen besteden aan onderstaande goederen en diensten:

- Raambekleding (zoals vitrage, gordijnen, zonwering, enz.)
- Vloerwerk (zoals laminaat, vloerbedekking, linoleum, onderfloor, enz.)
- Wandafwerking (zoals aanschuif saan en behang)
- Elektrische kookplaat
- Panneel
- Arbeidsloon voor de realisatie van uw woninginrichting, denk bijvoorbeeld aan de kosten voor een woningstoffeverder of schilder.

Waar mag ik de € 2.000,- besteden?
U mag zelf bepalen in welke winkel u bovengenoemde goederen (en diensten) gaat aanschaffen.

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

- Wij vragen u om de rekeningen (bonnen/facturen) van de aangekochte goederen, die voldoen aan bovengenoemde criteria, te verzamelen tot een bedrag van € 2.000,-.
- Stuur de rekeningen als één pakket naar ons toe. Dit kan via de fzfzj@acantus.nl of via de bijgevoegde aanvoerscheffing. Vergeet niet uw naam en adres te vermelden.

Wanneer krijg ik het geld op mijn rekening?
Na ontvangst van de rekeningen controleren wij of de aangekochte goederen voldoen aan de hierboven genoemde criteria. Als dit klopt, betalen we eenmalig maximaal een bedrag van € 2.000,- uit. Wij zorgen ervoor dat het bedrag, binnen twee weken na ontvangst van de rekeningen, op het bij ons bekende bankrekeningnummer wordt gestort.

Welkomstpakket tuininrichting

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

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

Waarom mag ik de € 2.000,- besteden?
U mag de waarde van het welkomstpakket alleen besteden aan onderstaande goederen en diensten:

- Erfrecreatie
- Berging, tuinhuisje, blokhut, serre en afdek
- Tuinverlichting
- Bestrating
- Graszad en graszoden
- Bloemen en planten
- Plantenbakken voor in de tuin
- Tuin gereedschap (zoals een schop, schop, grasmaaier, enz.)
- Arbeidsloon voor de realisatie van de aanleg van uw tuin, denk bijvoorbeeld aan de kosten voor een hovenier, grondbedrijf, Wierpro en Stip.

Waar moet u op letten?

- Wil u een berging, tuinhuisje, blokhut, serre of afdek plaatsen? Vraag dit voornamelijk bij ons aan. U kunt hiervoor op onze website www.acantus.nl het aanvraagformulier ZAV gebruiken.
- Bestraat niet uw gehele tuin, laat ruimte voor het regenwater.

Waar mag ik de € 2.000,- besteden?
U mag zelf bepalen in welke winkel u bovengenoemde goederen (en diensten) gaat aanschaffen.

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

- Wij vragen u om de rekeningen (bonnen/facturen) van de aangekochte goederen (en diensten), die voldoen aan bovengenoemde criteria, te verzamelen tot een bedrag van € 2.000,-.
- Stuur de rekeningen als één pakket naar ons toe. Dit kan via de fzfzj@acantus.nl of via de bijgevoegde aanvoerscheffing. Vergeet niet uw naam en adres te vermelden.

Wanneer krijg ik het geld op mijn rekening?
Na ontvangst van de rekeningen controleren wij of de aangekochte goederen (en diensten) voldoen aan de hierboven genoemde criteria. Als dit klopt, betalen we eenmalig maximaal een bedrag van € 2.000,- uit. Wij zorgen ervoor dat het bedrag, binnen twee weken na ontvangst van de rekeningen, op het bij ons bekende bankrekeningnummer wordt gestort.



met elkaar maken we het
nieuw

Vragen of meer informatie?

Wilt u meer informatie of heeft u vragen?

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

We hebben enorm ons best gedaan op deze brochure! Toch kan het zijn dat er een foutje in is geslopen. Of dat er zich tijdens de bouw situaties voordoen waardoor kleine wijzigingen en aanpassingen noodzakelijk zijn.



Acantus

Aquapark 7, Veendam

Postbus 110,

9640 AC Veendam

T 0900-8400

www.acantus.nl