(T)huis in Delfzijl

Huurwoningen

Nieuwbouw huurwoningen in Delfzijl

November 2022

GEMEENTE EEMSDELTA

(T)huis in Delfzijl

Inhoud

Voorwoord....5
Inleiding en uitleg....7
Overzichtskaart....7
Boegkwartier....8
LTS locatie....9
Landenbuurt fase 1....10
Park Delfzicht....12
Centrum Zuidoost – voormalige Ubbenslocatie....14
Landenbuurt fase 2....15
Jan Ligthart....16
Viking....17
Zandplatenbuurt....18
Sociaal Programma Delfzijl Noord....17
Wij zijn er voor u!....18

Voorwoord

Voor u ligt het informatieboekje over uw mogelijke nieuwe thuis in Delfzijl. Sinds de vorige woonbeurs, in september 2021, is er weer veel gebeurd. Er komen steeds meer nieuwe huurwoningen beschikbaar. In de Vestingbuurt hebben alle nieuwe woningen nieuwe bewoners, in de Polarisbuurt werd de Betingehof voltooid en de mooie appartementen zijn voor een groot deel toegewezen aan huurders uit de Zandplatenbuurt. We zijn goed bezig, inmiddels zijn alle nieuwe plekken bekend.
De opgave, ongeveer 1.000 nieuwe woningen in Delfzijl, is enorm. Inmiddels heeft ruim 40% van de huishoudens een nieuwe plek gevonden! We beseffen dat bewoners van de Zandplatenbuurt, die nog geen keuze hebben gemaakt, wachten op nieuw aanbod. Gelukkig kunnen we u tijdens de beurs in november alle plekken waar nieuwe woningen komen laten zien!

LTS-locatie
Op de plek waar vroeger de LTS stond, in de wijk Delfzijl-West, bouwt Acantus 12 rijwoningen en een appartementencomplex met 25 appartementen aan de Grundellaan. U kunt zich op de beurs inschrijven voor het project. Nieuwsgierig? Kom u dan laten informeren bij de stand en haal de uitgebreide verhuurbrochure op.

Boegkwartier
In het centrum van Delfzijl, op een toplocatie, verrijst het appartementencomplex met de naam Boegkwartier. Er is nog een aantal appartementen beschikbaar waarvoor u zich op de beurs kunt inschrijven. Op de beurs kunt u uitgebreid informatie krijgen over deze bijzondere locatie en de appartementen.

Delfzichtterrein
Tijdens de vorige beurs vertelde u ons dat u nieuwsgierig bent naar de plannen voor het Delfzichtterrein. Zoals u kunt zien, is het voormalige ziekenhuis inmiddels geheel verdwenen. We hebben een stedenbouwkundig bureau gevraagd met een eerste ontwerp te komen van de nieuwe woonwijk. Ik ben er trots op dat we nu de eerste schetsen kunnen presenteren.
Ze geven u een idee van aantallen en soorten woningen. Van begin af aan hebben we gezegd dat het een mooie wijk moet worden met zowel koop- als huurwoningen die passen bij uw wensen. Dat uitgangspunt blijven we houden!

Zandplatenbuurt
Toen Zandplatenbuurt Zuid werd toegevoegd aan de versterkingsopgave hebben we aangegeven dat we voor nieuwe woningen ook naar de Zandplatenbuurt zouden kijken. We kunnen nu met zekerheid zeggen: we gaan nieuwe woningen bouwen in de Zandplatenbuurt. Waar en hoeveel, daar zijn nog geen besluiten over genomen. Daar hebben we u beslist bij nodig. Wat wilt u? Omdat er pas gebouwd kan worden nadat de woningen gesloopt zijn, is de Zandplatenbuurt de laatste locatie waar gebouwd wordt. Voor bewoners die hier ook in de toekomst willen wonen betekent dit dus dat ze een tijd omringd zullen zijn door sloopwerkzaamheden. Ook kan het betekenen dat ze twee keer moeten verhuizen.

Woonwensen
Na de woonbeurs willen we graag weten wat u wilt. Dat is u eerder gevraagd, maar het is natuurlijk goed mogelijk dat inzichten veranderen. Uw wensen zijn voor ons zeer belangrijk, dus komen we daarvoor begin in 2023 weer persoonlijk bij u langs. Tijdens dit gesprek kunt u al uw vragen stellen en aangeven hoe u graag zou willen wonen. Uw wensen zijn voor ons zeer belangrijk, want daarmee kunnen we bepalen wat voor woningen we voor u moeten bouwen.

Stel al uw vragen
Onze bewonersconsulenten staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden. Stel ze dus gerust, bijvoorbeeld op ons informatiepunt aan de Ede Staalstraat. Op de laatste pagina van deze brochure vindt u de contactgegevens.
Wij staan voor u klaar!

Anita Tijsma
Directeur Acantus

Inleiding en uitleg

In dit boekje staan alle locaties in Delfzijl waar we de komende jaren nieuwe huurwoningen gaan bouwen. Veel plekken waren eerder al bekend. Locaties waar huurwoningen komen zijn:

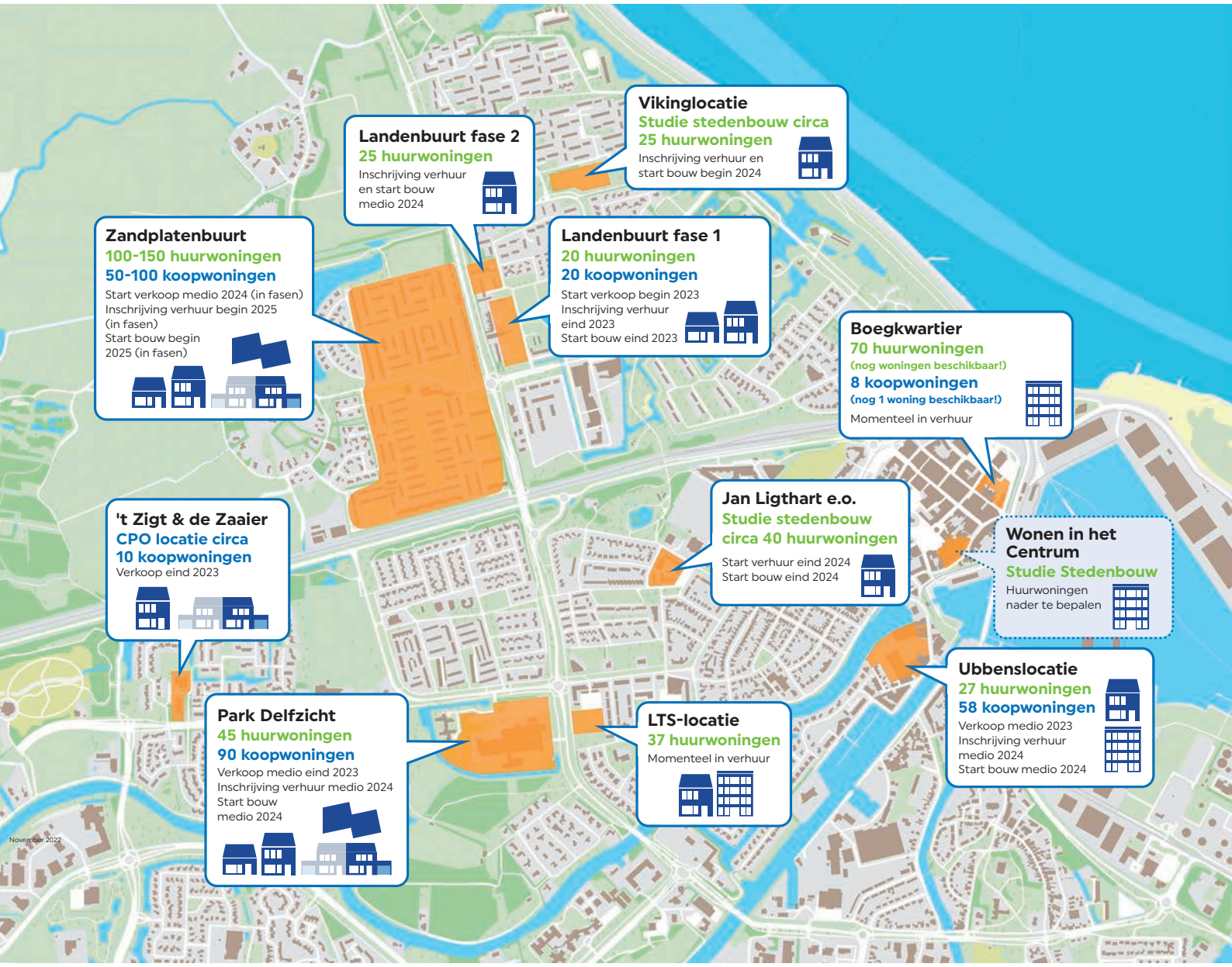
- Centrum
- LTS-locatie
- Landenbuurt
- Park Delfzicht
- Voormalig Ubbensterrein
- Ligthart
- Viking
- Zandplatenbuurt

Tijdens de woonbeurs op 25 en 26 november 2022 komen 12 rijwoningen en 25 appartementen op de LTS-locatie beschikbaar voor inschrijving. Ook is er nog een aantal appartementen beschikbaar in het Boegkwartier dat verrijst in het centrum. De beurs en ook dit boekje, zijn bedoeld om u te informeren over de verschillende plekken waar we huurwoningen gaan bouwen en de soorten woningen. Daarnaast geven we bij elk project aan wat de planning is.

Heeft u interesse in een koopwoning? Neem dan contact op met de gemeente Eemsdelta. Zij zijn ook op beurs om het koopaanbod toe te lichten.

Alle informatie is ook terug te vinden op de website www.thuisindelfzijl.nl. Op deze website vindt u nieuws, verhalen en achtergrondinformatie. Deze website vernieuwen we steeds, zodat dit dé plek is waar u de meest actuele informatie kunt vinden over de plekken in Delfzijl waar u graag naar toe zou willen verhuizen.

Overzicht locaties huur- en koopwoningen



Rijwoningen 1 laag + kap

Rijwoningen 2 lagen + kap

Appartementen

2 onder 1 kap woningen met garage

Vrije kavels

Aantal te bouwen woningen en de planning onder voorbehoud

Boegkwartier

70 huurappartementen op een toplocatie in Delfzijl

Er komen 5 soorten appartementen voor 1- en 2-persoons huishoudens, verdeeld over 4 verdiepingen. De woning heeft 2 slaapkamers (op een na, die heeft er 3). De locatie biedt het gemak van alle voorzieningen die op een steenworp afstand liggen. En er komt een mooie binnentuin, die we samen met toekomstige bewoners willen inrichten. Vanzelfsprekend zijn de woningen toegerust voor de toekomst: energiezuinig, gasloos en aardbevingsbestendig. Kortom: aantrekkelijk wonen voor jong en oud!

Kenmerken

- Levensloopbestendig
- Bevingsbestendig
- Gasloos
- Energiezuinig
- Voor één en twee-persoonshuishoudens
- Voor jong en oud, met en zonder hulpvraag
- Gezamenlijke binnentuin

Er zijn nog appartementen beschikbaar.

Status	Realisatie
Programma	70 huurwoningen
Type	Appartementen
Ontwikkelaar	Acantus
Start verhuur	Nu open voor inschrijving
Oplevering	Eerste kwartaal 2024 (naar verwachting)

LTS locatie

Delfzijl-West

Op de plek waar vroeger de LTS stond, in de wijk Delfzijl-West, bouwt Acantus 12 rijwoningen en een appartementencomplex met 25 appartementen aan de Grundellaan. Zowel de woningen als de appartementen zijn klaar voor de toekomst: energiezuinig, gasloos en aardbevingsbestendig. De rijwoningen bestaan uit 2 lagen en een kap en beschikken over 3 of 4 slaapkamers. De appartementen zijn gelijkvloers, hebben twee slaapkamers en een balkon.

Het appartementencomplex, met de naam Delfstate, heeft een prachtige, gemeenschappelijke recreatieruimte op de 1e verdieping. Deze ruimte is er om een prettig woonklimaat te creëren waarin huurders elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen organiseren.

Status	Realisatie
Programma	37 Huurwoningen
Type	25 appartementen en 12 rijwoningen
Ontwikkelaar	Acantus
Oplevering	Eerste kwartaal 2024 (naar verwachting)
Start verhuur	25 november 2022 op de woonbeurs

Landenbuurt fase 1

12 huurwoningen levensloopbestendig

Aan de Finsestraat komen 12 levensloopbestendige huurwoningen van Acantus. Type A (blok B en C) zijn levensloopbestendige woningen met 3 slaapkamers. De badkamer en een van de slaapkamers is op de begane grond gelegen.

8 huurwoningen eengezinswoningen

Aan de Finsestraat komen eveneens 8 ruime eengezinswoningen van Acantus. Type B (Blok F) zijn grotere eengezinswoningen die opgebouwd zijn uit twee lagen en een kap en beschikken over 3 of 4 slaapkamers.

Status	Product promotie
Programma	20 huurwoningen
Type	Rijwoningen
Ontwikkelaar	Acantus
Start verhuur	Vierde kwartaal 2023 (naar verwachting)
Oplevering	Vierde kwartaal 2024 (naar verwachting)

Landenbuurt fase 1

Kenmerken • Huur • Bevingsbestendig • Gasloos • Energiezuinig

Park Delfzicht

Park Delfzicht - een park om in te wonen

Op het terrein van het voormalige Delfzichtziekenhuis komt een nieuwe woonbuurt: Park Delfzicht. Deze woonbuurt vormt de kroon op het stadsbos Tuikwerderrak. Het wordt een park om in te wonen, bestaand uit vijf wooncluster met in totaal circa 135 woningen.

De locatie Park 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. Vanuit de buurt loop je zo het Tuikwerderrak in of naar het Damsterdiep.

Tot 2018 was hier het Delfzichtziekenhuis gevestigd. Inmiddels is het gebouw gesloopt.

Park Delfzicht

Het woonprogramma wordt divers met ruimte voor jong en oud, huur en koop. Zo komen er vrijstaande woningen, halfvrijstaande woningen en rijwoningen. Een aantal woningen is ook levensloopbestendig.

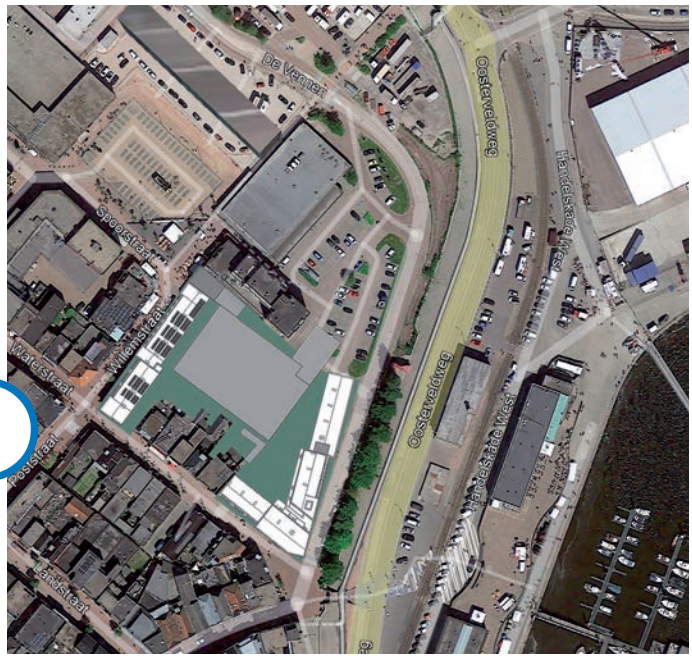
Status	Stedenbouwkundig ontwerp
Programma	Circa 90 koopwoningen en circa 45 huurwoningen Totaal ongeveer 135 woningen
Type	Vrijstaande woningen (koop) Halfvrijstaande woningen (koop) Rijwoningen (huur) Levensloopbestendige woningen (huur)
Ontwikkelaar	Acantus (huurwoningen) Nog te bepalen (koopwoningen)
Planning	In 2023 vaststellen stedenbouwkundig plan en opstarten bestemmingsplanwijziging
Start verhuur	Begin 2023 (naar verwachting)
Start bouw	Begin 2024 (naar verwachting)

Voormalig Ubbensterrein

Een gevarieerd aanbod

Er wordt gewerkt aan een nieuwe woonbuurt op de plek van de oude bedrijfsgebouwen op het voormalige 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. Acantus neemt de huurwoningen voor haar rekening. 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.



Status	Ontwikkeling
Programma	Circa 27 Huurwoningen
Type	Rijwoningen
Ontwikkelaar	Acantus
Start verhuur	Nader te bepalen
Oplevering	Nader te bepalen

Landenbuurt fase 2

Status	Stedenbouwkundig ontwerp
Programma	Circa 25 huurwoningen
Type	Rijwoningen
Ontwikkelaar	Acantus
Planning	In 2023 vaststellen stedenbouwkundig plan en opstarten bestemmingsplanwijziging
Start verhuur	2024 (naar verwachting)
Start bouw	2024 (naar verwachting)

Jan Lighthart

Status	Stedenbouwkundig ontwerp
Programma	Circa 40 huurwoningen
Type	Rijwoningen
Ontwikkelaar	Acantus
Planning	In 2023 vaststellen stedenbouwkundig plan en opstarten bestemmingsplanwijziging
Start verhuur	2024 (naar verwachting)
Start bouw	2024 (naar verwachting)

Viking

Status	Stedenbouwkundig ontwerp
Programma	Circa 30 huurwoningen
Type	Rijwoningen
Ontwikkelaar	Acantus
Planning	In 2023 vaststellen stedenbouwkundig plan en opstarten bestemmingsplanwijziging
Start verhuur	2024 (naar verwachting)
Start bouw	2024 (naar verwachting)

Zandplatenbuurt

De laatste nieuwbouwlocatie

Door de aardbevingen is het lastige besluit genomen om de Zandplatenbuurt te slopen en nieuwe woningen te bouwen voor de bewoners elders in Delfzijl. Toen de Zandplatenbuurt Zuid erbij kwam, moesten we zoeken naar extra locaties voor nieuwbouw. Naar aanleiding daarvan is besloten ook in de Zandplatenbuurt weer woningen te bouwen.
Omdat er pas gebouwd kan worden nadat de woningen gesloopt zijn, is de Zandplatenbuurt de laatste locatie waar gebouwd wordt. Voor mensen die hier ook in de toekomst willen wonen betekent dit dus dat ze een tijd omringd zullen zijn door sloopwerkzaamheden. Ook kan het betekenen dat ze twee keer moeten verhuizen. Het is sowieso zeker dat mensen, helaas, niet terug kunnen naar exact dezelfde plek als waar ze nu wonen.

De invulling van de buurt willen we graag samen met u doen. Wilt u meepraten? Meldt u dan aan bij de BVZ. Zij zijn in iedere stap van het proces onze gesprekpartner namens de bewoners.

Status	Stedenbouwkundig ontwerp
Programma	Circa 100 - 150 huurwoningen Circa 50 - 100 koopwoningen
Type	Huurwoningen nader te bepalen Koopwoningen nader te bepalen
Ontwikkelaar	Acantus
Planning	In 2023 vaststellen stedenbouwkundig plan en opstarten bestemmingsplanwijziging
Start verhuur	Vanaf begin 2025 (naar verwachting)
Oplevering	Vanaf 2025 en verder

Wat gaat er gebeuren?

- Begin 2023 doen we een nieuwe inventarisatie van uw woonwensen
- In 2023 verwerken we die in een plan van aanpak
- In 2024 werken we dat uit in een (project)planning. Wat komt er waar en wanneer.
- Naar verwachting in 2025 start bouw (in fases)

BVZ
Belangengroep
Versterking Zandplatenbuurt

Telefoon: 06 - 5272 9244
E-mail: bvzsecretariaat@gmail.com

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), 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 of een van de telefoonnummers - 06 - 52 72 92 44 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 woon-consulent (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 0623054628 (bereikbaar op maandag en dinsdag). Binnenkort leest u meer over de Verhuishulp op 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 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.

Wij zijn er voor u!

Heeft u vragen of behoefte aan een persoonlijk gesprek bij u thuis, schroom niet, laat het ons weten. Wij helpen u graag.

Op de foto
van links naar rechts:

Felix Hirmann
bewonersconsulent
sociaal programma

Marjon Sanders
bewonersconsulent

Patrick van der Meer
wijkconsulent

Jacques Bakker
bewonersconsulent

Erica Looyé
bewonersconsulent

Mathieu van Schaik
bewonersconsulent

Team wonen Delfzijl
Team wonen is per e-mail bereikbaar via delfzijl@acantus.nl en telefonisch via 0900 – 8400.
Daarnaast zijn de medewerkers regelmatig te vinden in de wijk en in het infopunt aan de Ede Staalstraat 5 in Delfzijl.

Gemeente Eemsdelta
U kunt contact opnemen via het Klant Contact Centrum, telefoonnummer 14 0596 of per mail thuisindelfzijl@eemsdelta.nl.

Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt
E-mail: bvzsecretariaat@gmail.com

Informatiepunt Ede Staalstraat
U bent van harte welkom op 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.

Colofon

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

November 2022

Are you unable to read this information? Then ask your neighbours, family members or any contact person at Cadanz Welzijn for help.
Bu bilgiyi okuyamıyor musunuz? O zaman komşularınızdan, ailenizdeki kişilerden veya Cadanz Welzijn'deki herhangi bir irtibat kişisinden yardım isteyin.
ነዚ ሓበሬታ'ዚ ከተንብቡዎ ኣይትኽእሉን ዲኹም፡ እምብኣር ሓገዝ ንምርካብ ንጎረባብትኹም፡ ኣባላት ስድራቤትኩም ወይ ኣብ Cadanz Welzijn ዘሎ ዝኾነ ናይ ርክብ ሰብ ሐተቱ።

(T)huis in Delfzijl