



WONEN WAAR U ZICH THUIS VOELT

Verhuurbrochure
18 appartementen De Houtwerf
Delfzijl



Voel je thuis

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	3
1. Wat is het plan?	4
2. Hoe zien de woningen eruit?	5
2.1 Woningtypen en plattegronden	5
2.2 Kenmerken van de appartementen	5
2.3 Aardbevingsbestendig, duurzaam en energiezuinig	6
2.4 Kenmerken van het wooncomplex	6
2.5 Vergoeding verhuizen en inrichting	7
3. Planning, inschrijven en woningtoewijzing	8
3.1 Planning en inschrijving	8
3.2 Woningtoewijzing	8
4. Woonlasten De Houtwerf	9
4.1 Netto huurprijs appartement de Houtwerf	9
4.2 Servicekosten	9
4.3 Verwachte energielasten	9
4.4 Huurtoeslag	9
4.5 Berekening woonlasten	10
Bijlagen	
Impressie	11
Situatietekening	12
Plattegronden	13
Woonafspraken	17
Inschrijfformulier	18



VOORWOORD

Met trots presenteren we u in deze verhuurbrochure het project De Houtwerf. 18 sociale huurappartementen op één van de mooiste locaties van Delfzijl.

De Houtwerf is het eerste aardbevingsbestendige nieuwbouwproject dat wordt opgeleverd in het kader van de versterkingsaanpak. De woningen worden daarom aan u aangeboden, omdat u onderdeel bent van de versterkingsaanpak Delfzijl.

De Houtwerf is het eerste complex in een reeks complexen en buurten die we de komende jaren samen met onze huurders binnen de versterkingsaanpak gaan ontwikkelen. In deze brochure leest u meer over de woningen, woonlasten en de toewijzing. Leest u het rustig door. Bij vragen kunt u contact opnemen met Acantus.

Als u kiest voor een van de appartementen en u wordt ingeloot dan wens ik u heel veel woonplezier in dit prachtige complex!

Anita Tijsma
Bestuurder Acantus

1. WAT IS HET PLAN?

Aan de Midscheeps in Delfzijl wordt momenteel het complex De Houtwerf gebouwd, dat bij velen van u beter bekend staat onder de werktitel Doklanden. Naar verwachting wordt dit complex in oktober 2019 opgeleverd. De bouw verloopt voorspoedig en is momenteel gaande. De Houtwerf bestaat uit 18 sociale huurappartementen die verhuurd gaan worden door Acantus. De locatie is schitterend gelegen aan het water, tegen het centrum van Delfzijl aan.

Het complex is aardbevingsbestendig en nagenoeg zelfvoorzienend. Dit laatste betekent dat dit complex energie oplevert om de appartementen te verwarmen, te ventileren, om te koken en van warm water te voorzien. De oppervlakte van de appartementen varieert van 80 tot 93 m². De appartementen hebben twee of drie slaapkamers en zijn daardoor geschikt voor verschillende huishoudengroottes.

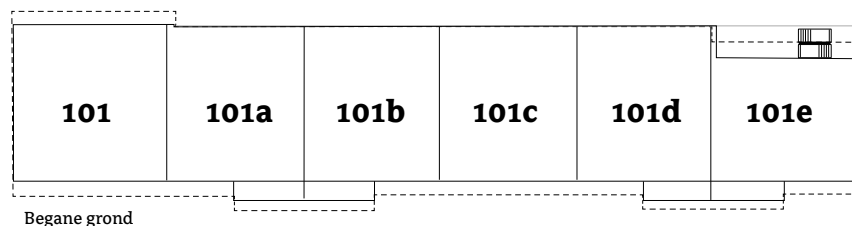
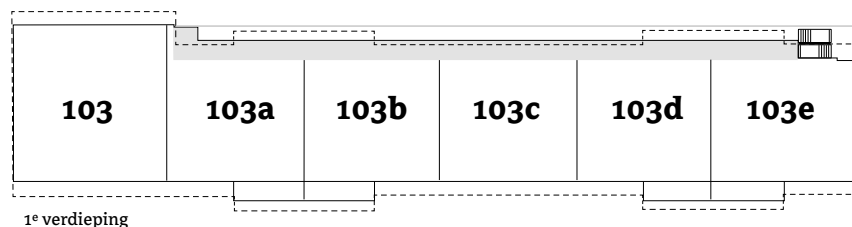
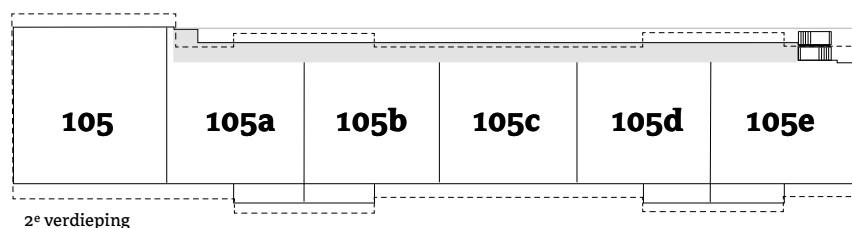
De verwachte verhuurdatum van dit complex is 1 november 2019.



2. HOE ZIEN DE WONINGEN ERUIT?

2.1 WONINGTYPEN EN PLATTEGRONDEN

Wooncomplex De Houtwerf bestaat uit 3 woonlagen. In totaal zijn er 18 appartementen waarvan 14 tweeslaapkamer appartementen en 4 drieslaapkamer appartementen. In onderstaand overzicht ziet u hoe de appartementen zijn verdeeld over de verdiepingen. De bijbehorende plattegronden vindt u vanaf pagina 13.



Aanzicht vanaf Eemskanaal Noordzijde (havenzijde)

2.2 KENMERKEN VAN DE APPARTEMENTEN

Woonkamer

De woonkamers zijn gericht op de haven.

Slaapkamers

De 4 tussenwoningen op de begane grond hebben 3 slaapkamers. De overige appartementen hebben 2 slaapkamers.

Keuken

Het keukenblok bestaat uit witte kastjes met daarop een houten werkblad. De muur van de keuken is betegeld met witte tegels. De keuken heeft een afzuigkap. In de keuken kunt u alleen elektrisch koken. Een elektrische kookplaat is nog niet aanwezig. Deze dient u zelf aan te schaffen.

Badkamer en toilet

De badkamer en het separate toilet (hangend toilet) worden aan 3 zijden betegeld met witte tegels en aan 1 zijde met grijze tegels. De douchehoek in de badkamer bestaat uit grijze tegels.

Balkon/terras

De appartementen op de begane grond hebben een eigen, betegeld terras. De appartementen op de 1e en 2e verdieping hebben een (in pandig) balkon. De terrassen en balkons zijn gericht op de haven.

Afwerking wanden

De appartementen worden behangklaar opgeleverd. De plafonds worden gespackt.

Aansluitingen

De appartementen hebben aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en elektrisch kooktoestel. De aansluiting voor de vaatwasser bevindt zich achter een van de keukenkastjes.

Zonwering

Aan de zuid-, west- en oostkant van het gebouw komen screens. U kunt de screens in uw appartement handmatig bedienen. Wilt u zelf extra screens aanbrengen, bijvoorbeeld aan de noordkant? Dan kunt u dit bij Acantus aanvragen via ons Klant Contact Centrum.

Videofoon

Met de videofoon in uw appartement kunt u zien wie er voor de deur staat en de deur openen.

2.3 AARDBEVINGSBESTENDIG, DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

De nieuwe woning is gasloos, aardbevingsbestendig, zeer energiezuinig en wekt energie op. De woning wordt nagenoeg zelfvoorzienend opgeleverd. Dit betekent dat de woning door de zonnepanelen energie oplevert om de woning te verwarmen, te ventileren, warm water te leveren en mee te koken. U betaalt hiervoor een 'huurverhoging energiezuinige woning' die, naar verwachting, opweegt tegen het energievoordeel. De woning is voorzien van goed geïsoleerde gevels, 9 zonnepanelen, vloerverwarming en een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning. De elektrische ketel zorgt voor verwarming en warm water. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

2.4 KENMERKEN VAN HET WOONCOMPLEX

Verlichting

Het stroomverbruik van de verlichting in het trappenhuis, de galerij, de lift en de bergingen gaat via de algemene meter van het complex. Deze energiekosten worden verdeeld onder alle bewoners via de servicekosten.

Bergingen

Elk appartement heeft een eigen berging. Elke berging heeft een stopcontact en een lichtpunt. Het stroomverbruik gaat via de algemene meter van het complex. De bergingen zijn niet geïsoleerd.

Lift

Het complex beschikt over één lift.

Stalling scootmobielen

Er is geen gemeenschappelijke stalling voor scootmobielen. U kunt uw scooter mobiel stallen in uw berging of woning.

Gemeenschappelijk groen

Aan de kant van de haven wordt een haag geplaatst. Acantus onderhoudt het groen rondom het complex.

Parkeren

Voor de hoofdingang van het complex bevinden zich vrije parkeerplaatsen.

Ondergrondse container

De ondergrondse container bevindt zich naast de parkeerplaatsen. Van de gemeente ontvangt u een huisvuilpas waarmee u uw afval in de container kwijt kunt.

Sleutels

U ontvangt als huurder 2 verschillende sleutels voor het complex: 1 sleutel voor de entree en de voordeur en 1 sleutel voor de berging. Van elke sleutel krijgt u meerdere exemplaren.

2.5 VERGOEDING VERHUIZEN EN INRICHTING

Voor de verhuizing en de herinrichting ontvangt u een vergoeding van Acantus. Met deze vergoeding kunt u zelf uw woning inrichten en de verhuizing organiseren, of u kunt dat laten doen. De vergoeding bedraagt € 6.095,- op basis van het sociaal statuut met aanvullend een welkomstpakket voor de inrichting van uw woning ter waarde van € 2.000,-. De exacte invulling van dit welkomstpakket wordt momenteel uitgewerkt met een afvaardiging van huurders.

3. PLANNING, INSCHRIJVEN EN WONINGTOEWIJZING

3.1 PLANNING EN INSCHRIJVING

- U kunt zich inschrijven vanaf maandag 8 juli tot en met vrijdag 23 augustus.
- U schrijft zich dan in eerste instantie in voor het complex en niet voor een specifiek huisnummer.
- U schrijft zich in door het inschrijfformulier in te vullen en op te sturen naar Acantus. Dit kan via de antwoortenvelop die u van ons heeft ontvangen. U kunt het ingevulde formulier ook scannen en mailen naar delfzijl@acantus.nl.
- In week 36 (2 t/m 6 september) informeren wij de 18 huurders die in aanmerking komen voor een appartement in De Houtwerf. Deze huurders ontvangen een uitnodiging voor een toewijzingsbijeenkomst.
- Op woensdag 11 september om 19.30 uur houden wij een toewijzingsbijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst kiezen de 18 kandidaten hun woning. Toelichting: nummer 1 mag als 1e zijn/haar appartement kiezen, daarna nummer 2 en nummer 18 krijgt het laatste appartement. De volgorde wordt bepaald op basis van onderstaande toewijzingscriteria.
- In week 38 (16 t/m 20 september) ontvangen de 18 huurders een brief waarin de bevestiging van de keuze van het appartement staat vermeld.
- In het geval dat een appartement wordt geweigerd, benaderen we de volgende kandidaat op de lijst.
- We organiseren voor de 18 huurders in september of oktober een kijkmoment in het complex.
- De geplande oplevering is oktober 2019.
- De verwachte ingangsdatum van de huurovereenkomst is 1 november 2019.

De hierboven genoemde data zijn onder voorbehoud.

3.2 WONINGTOEWIJZING

Voor de toewijzing van deze woningen hanteert Acantus onderstaande volgorde:

1. Huurders van Acantus uit de gemeente Delfzijl die op basis van het Sociaal Statuut (ingangsdatum voor 1 juli 2019) voorrang hebben.
2. Huurders uit de Balticparkflat en de Finsestraat laagbouw.
3. Huurders uit de Filadelfiaflat die niet meeverhuizen met de woongemeenschap.
4. Huurders uit de Schuitenzandflats.
5. Huurders uit de Platenbuurt (fase 2).

De volgorde van woningtoewijzing binnen een groep (1 t/m 5) wordt bepaald op basis van de woonduur in het complex. De huurder met de langste woonduur heeft voorrang.

4. WOONLASTEN DE HOUTWERF

Om voor u de overstap mogelijk te maken naar een appartement in De Houtwerf, streeft Acantus naar gelijkblijvende woonlasten ten opzichte van uw huidige huurwoning. We doen dit door woningen op te leveren met veel lagere energielasten. Dit wordt gerealiseerd doordat de nieuwe woning zelf energie oplevert voor het verwarmen en ventileren van de woning. Voorheen gebeurde dit met gas en moest u hiervoor de gasrekening betalen aan het energiebedrijf. In de nieuwe woning leveren zonnepanelen op het dak nagenoeg voldoende energie om de appartementen te kunnen verwarmen, elektrisch te kunnen koken en de woning te kunnen ventileren. In grote lijnen is het zo dat in de nieuwe woning uw energiekosten dalen en uw netto huur hoger wordt. Voor de huurverhoging wordt u (deels) gecompenseerd door extra huurtoeslag als u daarvoor in aanmerking komt. Dit levert onder de streep ongeveer gelijkblijvende woonlasten op.

4.1 NETTO HUURPRIJS APPARTEMENT DE HOUTWERF

De netto huurprijs van het nieuwe appartement in de Houtwerf wordt bepaald op basis van onderstaande berekening:

Netto huurprijs huidige woning + huurverhoging 2019 + huurverhoging energiezuinige woning van € 50,00 = de netto huurprijs van het appartement in De Houtwerf.

4.2 SERVICEKOSTEN

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

- Ontstoppen riolering : € 0,90
- Glasschadevoorziening : € 1,35
- Algemene flatvoorziening : nog te bepalen
- Schoonmaak algemene ruimte : nog te bepalen

4.3 VERWACHTE ENERGIELASTEN

Op basis van ervaringscijfers van vergelijkbare appartementen verwachten we dat uw energierekening in de nieuwe woning (veel) lager zal zijn dan in de huidige woning. We verwachten dat de energiekosten die u in de nieuwe woning aan de energiemaatschappij gaat betalen circa € 60,- per maand bedragen, uitgaande van gemiddeld verbruik. Dit is uiteraard afhankelijk van uw eigen gedrag. Bent u nu al heel bewust bezig met uw energierekening, dan zult u waarschijnlijk voordeliger uitkomen dan € 60,-.

Energiecoach

Als u wilt, kunt u gebruik maken van een energiecoach. De energiecoach helpt u om de gewenste energiebesparing te halen. Laat het ons weten als u hiervan gebruik wilt maken.

4.4 HUURTOESLAG

Ontvangt u in uw huidige woning huurtoeslag? De netto huurprijs van het appartement in De Houtwerf 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 het appartement de Houtwerf hoger is dan uw huidige netto huurprijs, komt u wellicht wel in aanmerking voor huurtoeslag.

De componenten 'schoonmaak algemene ruimten' en 'algemene flatvoorziening' zijn subsidiabel. Dit betekent dat als u in aanmerking komt voor huurtoeslag, u over deze servicekosten ook huurtoeslag ontvangt.

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

4.5 BEREKENING WOONLASTEN

Wilt u uw nieuwe woonlasten berekenen? Dan kunt u gebruik maken van onderstaand schema. Het model geeft een goede indicatie van uw nieuwe woonlasten.

Onderdelen huurprijs en woonlasten	Bedrag	Welke actie gevraagd van huurder
1. Netto huurprijs huidige woning	€ ...	Door huurder zelf in te vullen
2. Jaarlijkse huurverhoging 2019	+ 1,6% *	
3. Huurverhoging energiezuinig appartement	+ € 50,-	
NETTO HUURPRIJS NIEUWE WONING	= 1+2+3	Door huurder zelf te berekenen
4. Inschatting energierekening nieuwe woning	+ € 60,-	
5. Huurtoeslag o.b.v. de netto huurprijs van de nieuwe woning (1+2+3)	- € ...	Te berekenen op www.toeslagen.nl en afhankelijk van uw persoonlijke situatie
WOONLASTEN NIEUWE WONING (exclusief servicekosten)	= 1+2+3+4-5	Door huurder zelf te berekenen

* Kan afwijken omdat huurverhoging per woning verschillend kan zijn

Wilt u graag meer informatie over uw nieuwe woonlasten of heeft u hulp nodig met het invullen van bovenstaand model? Dan kunt u contact opnemen met Acantus.

IMPRESSIE



Straatbeeld Eemskanaal Noordzijde - zuidgevel

Straatbeeld Midscheeps
Oostgevel



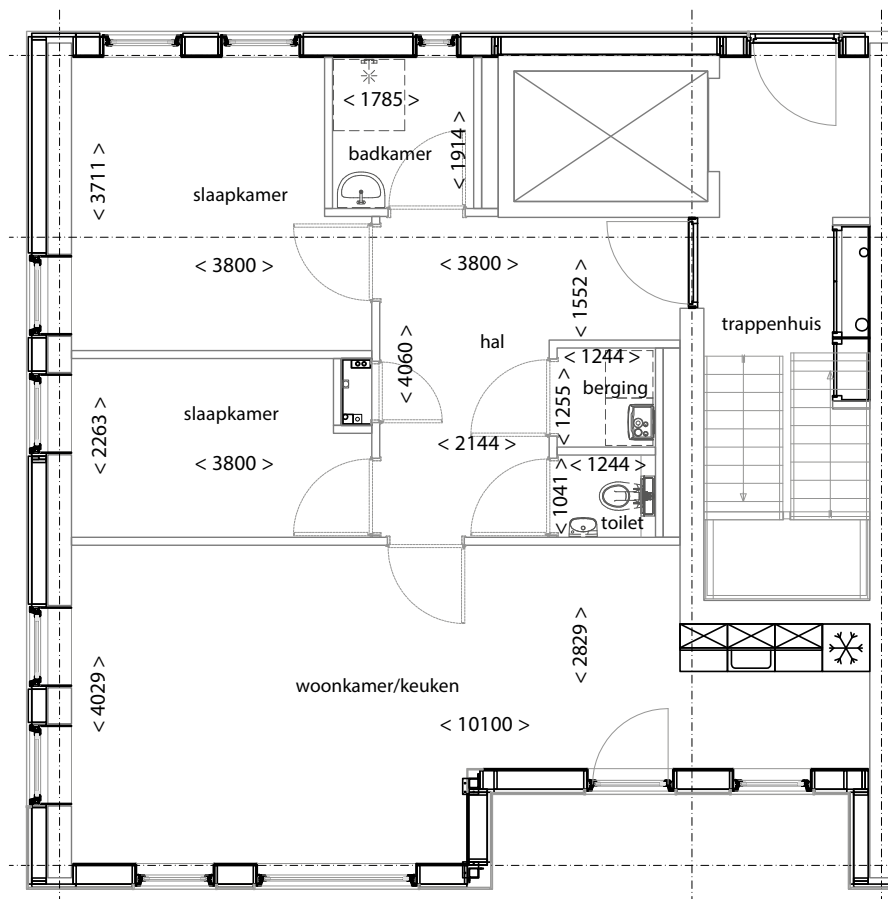
Straatbeeld parkzijde - noordgevel

Straatbeeld parkzijde
Westgevel

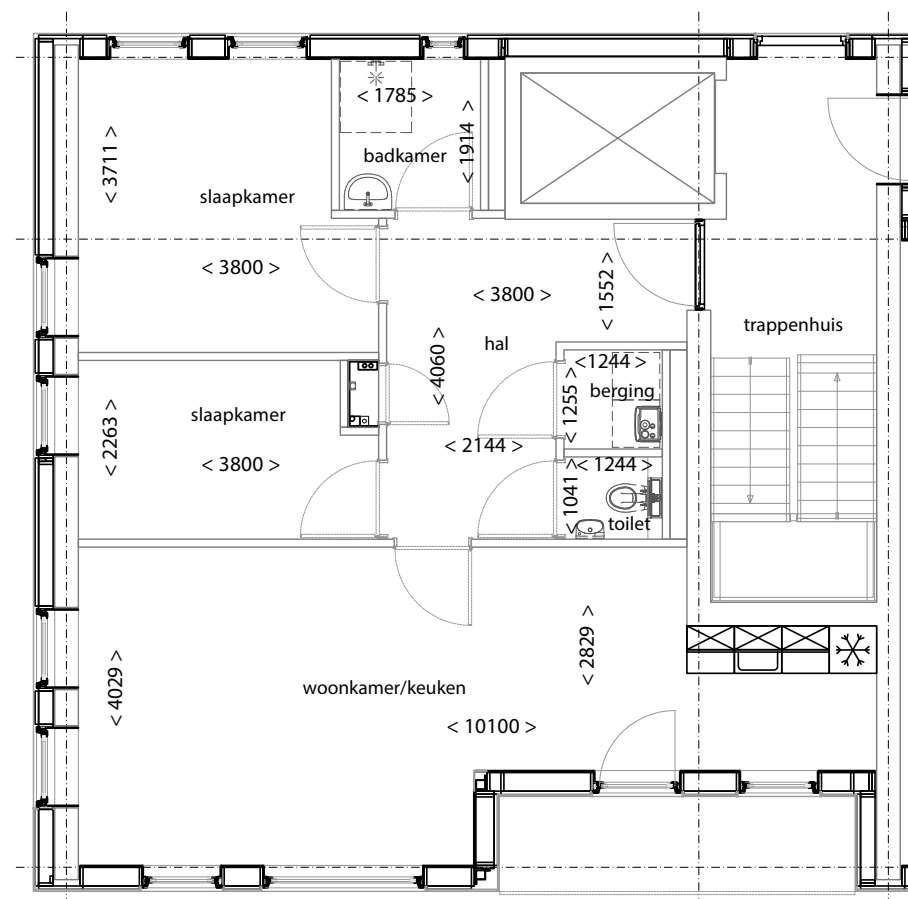
SITUATIE TEKENING



PLATTEGRONDEN HOEKWONINGEN (LINKS)

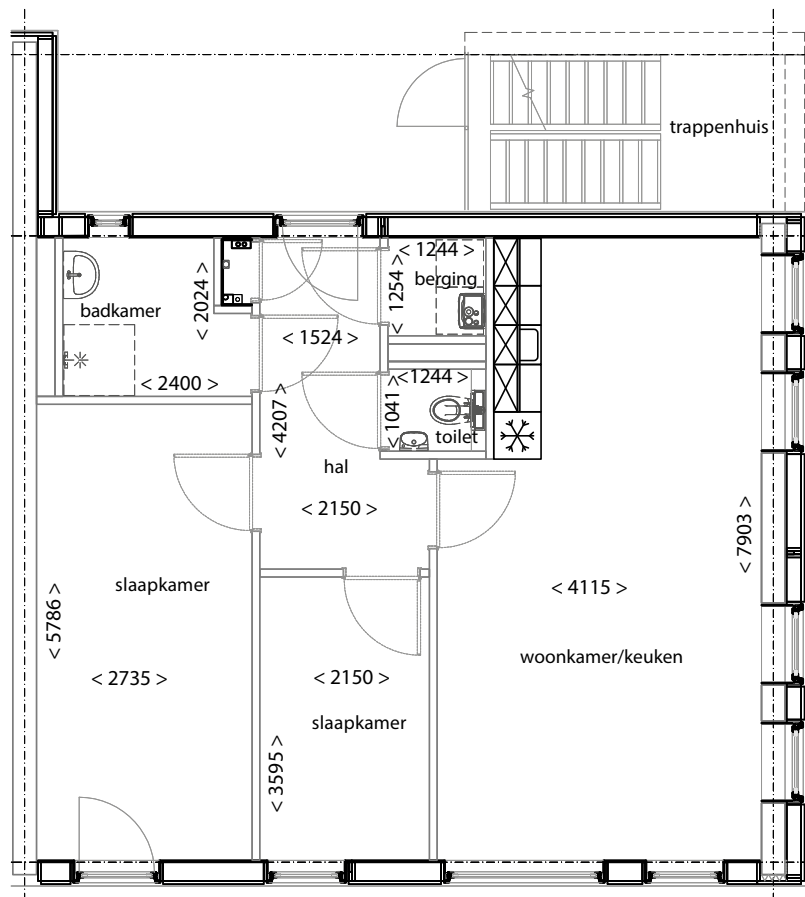


Hoekwoning (Begane grond)
Huisnummer 101

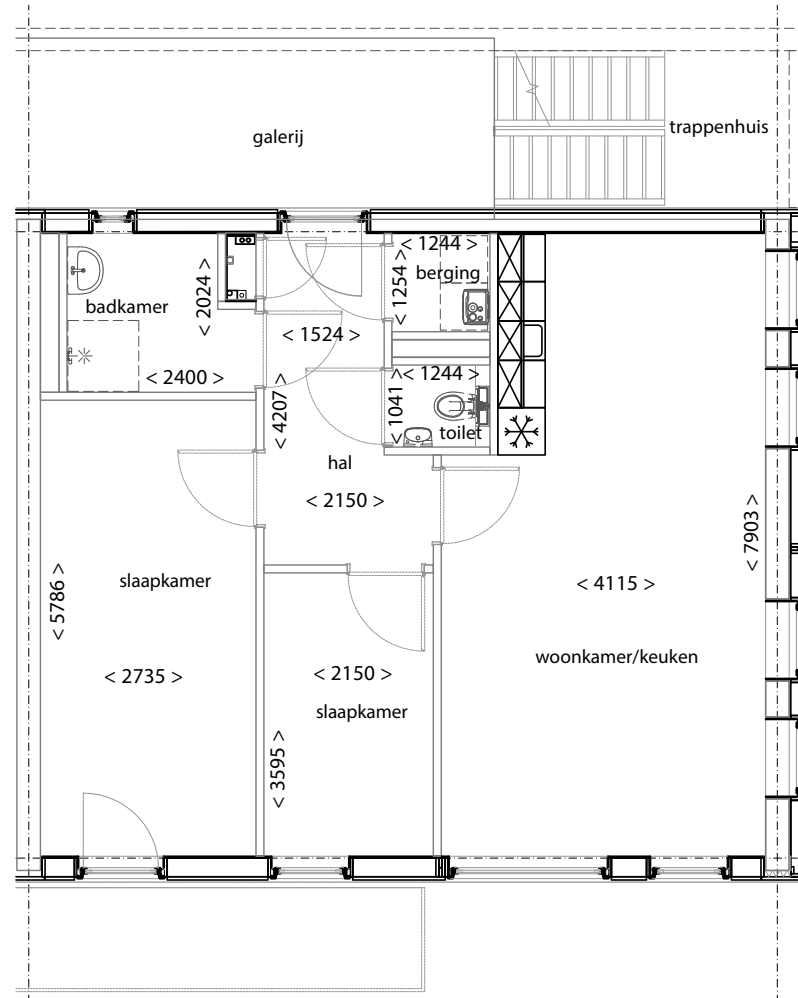


Hoekwoning (1° & 2° verdieping)
Huisnummers 103, 105

PLATTEGRONDEN HOEKWONINGEN (RECHTS)

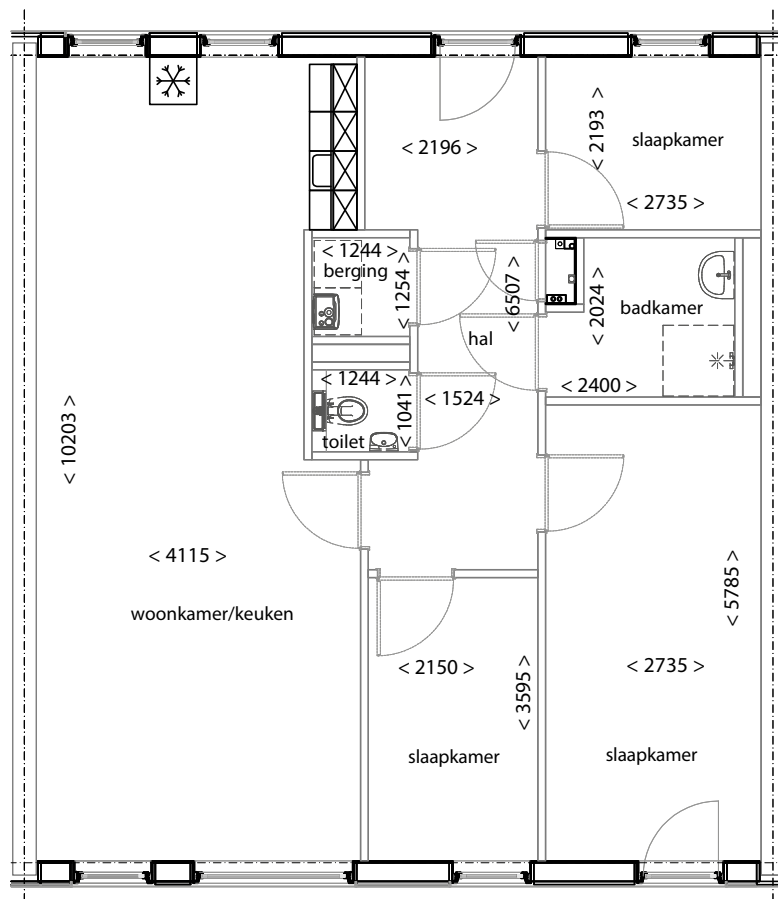


Hoekwoning (Begane grond)
Huisnummer 101e

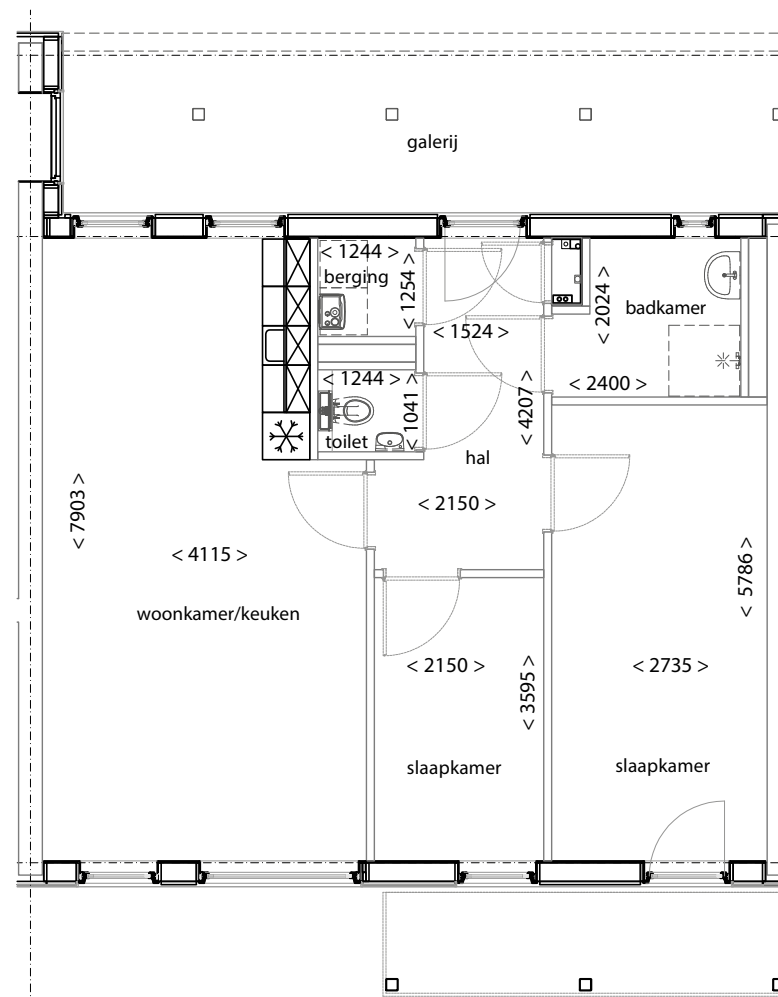


Hoekwoning (1^e & 2^e verdieping)
Huisnummers 103e, 105e

PLATTEGRONDEN TUSSENWONINGEN (TYPE 1)

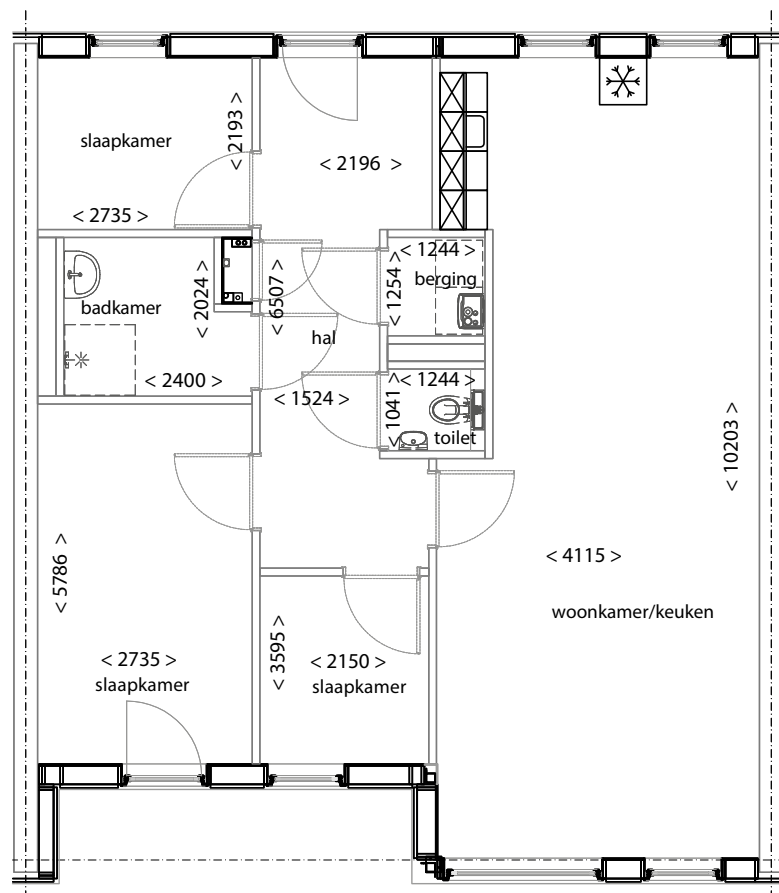


Tussenwoning (Begane grond)
Huisnummers 101a, 101d, (101b gespiegeld)

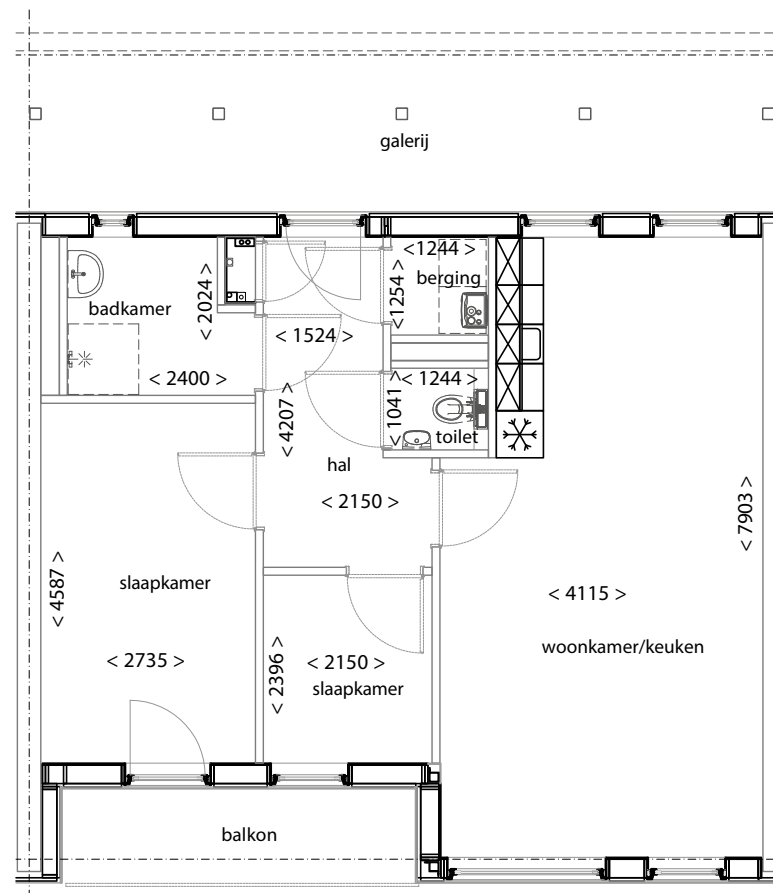


Tussenwoning (1° & 2° verdieping)
Huisnummers 103a, 103d, 105a, 105d
(103b, 105b gespiegeld)

PLATTEGRONDEN TUSSENWONINGEN (TYPE 2)



Tussenwoning (Begane grond)
Huisnummer 101c



Tussenwoning (1^e & 2^e verdieping)
Huisnummers 103c, 105c

WOONAFSPRAKEN



Houd het complex netjes

Houd gemeenschappelijke ruimtes en uw woonomgeving zoals de galerijen schoon. Ruim uw afval meteen op.



Vuilnis

Vuilniszakken horen in de ondergrondse container. Heeft u grofvuil? Breng het weg of bel de gemeente.



Huisdieren

Huisdieren zijn toegestaan mits ze geen hinder of schade veroorzaken. Lijn honden aan en ruim 'kleine ongelukjes' zelf op.



Deur openen

Open de deur niet voor onbekenden. En let erop dat deuren achter u goed sluiten.



Post meenemen

Neem post, folders en kranten mee naar uw appartement.



Parkeren

Parkeren doet u op het parkeerterrein. De oprit moet voor calamiteiten vrij zijn en de voor- en zij-ingang moeten bereikbaar zijn.



Geen spullen in de algemene ruimtes

Het is niet toegestaan fietsen, scootmobielen en andere spullen te plaatsen in de algemene ruimtes van het complex, zoals de lift, hal en galerij.



Niet roken

Het is verboden te roken in de algemene ruimtes van het complex, zoals de lift, hal en galerij.



Geen bloembakken of was aan balkon of galerij hangen

Het is niet toegestaan om bloembakken of was aan de buitenzijde van uw balkon of galerij te hangen.



Geen speelplek

De algemene ruimtes, zoals de lift, hal of galerij zijn geen speelplek.



Geen lawaai maken

Zet de radio/televisie niet te hard. Houd ook rekening met uw medebewoners in de algemene ruimtes van het complex, vooral 's avonds en 's nachts.



Niet klussen

Houd rekening met uw buren bij het boren, timmeren en schuren, vooral 's avonds en 's nachts.



Geen vogels voeren

Voer geen vogels vanaf het balkon of de galerij.



Geen schotels plaatsen

Schotels zijn niet toegestaan in dit complex.

INSCHRIJFFORMULIER ‘DE HOUTWERF’

Via dit formulier kunt u zich inschrijven voor een van de 18 appartementen in De Houtwerf, aan de Midscheeps in Delfzijl. U schrijft zich in voor het complex en niet voor een specifiek appartement.

Wilt u in aanmerking komen voor een van de appartementen? Dan ontvangen wij dit ingevulde inschrijfformulier graag **uiterlijk vrijdag 23 augustus**. Het inschrijfformulier kunt u via de antwoordenvelop naar ons terugsturen. U kunt het ingevulde formulier ook scannen en mailen naar delfzijl@acantus.nl. Komt uw inschrijving na 23 augustus binnen? Dan kunnen wij u helaas niet meer inschrijven voor dit complex. Zorg dus dat u het formulier op tijd naar ons toestuurt.

Naam:

Adres:

Telefoonnummer:.....

E-mailadres:

Uw huidige woonsituatie (kruis aan wat voor u van toepassing is):

- ☐ **1** U bent huurder van Acantus in de gemeente Delfzijl en heeft op basis van het Sociaal Statuut (ingangsdatum vóór 1 juli 2019) voorrang.
- ☐ **2** U bent huurder van Acantus uit de Balticparkflat of de Finsestraat laagbouw.
- ☐ **3** U bent huurder van Acantus uit de Filadelfiaflat en verhuist niet mee met de woongemeenschap.
- ☐ **4** U bent huurder van Acantus uit de Schuitenzandflats.

Acantus

Aquapark 7, Veendam

Postbus 110, 9640 AC Veendam

T 0900-8400

www.acantus.nl