

# Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en Zuid

november 2023

## NIEUWS OVER DE NIEUWBOUWLOCATIES

### Park Delfzicht (huur- en koopwoningen)

De maquette van het stedenbouwkundige plan van Park Delfzicht trok afgelopen juli veel bezoekers. Ze reageerden positief op de plannen voor Park Delfzicht. Er zijn zes woonclusters (hofjes) gepland en in ieder hofje komen zowel koop- als huurwoningen. Alle woningen in deze rustige groene buurt worden aardbevingsbestendig en gasloos opgeleverd.



#### Eén projectontwikkelaar

Voor de bouw van de 45 huur- en 90 koopwoningen zoeken de gemeente, Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ) en Acantus één projectontwikkelaar. Op 21 oktober gingen ruim 140 bewoners van de Zandplatenbuurt in gesprek met 4 projectontwikkelaars. Er werden veel vragen gesteld en wensen naar voren gebracht. De projectontwikkelaars hebben tot begin december de tijd om een plan in te dienen bij de gemeente. Een belangrijk aspect bij het kiezen van de meest geschikte projectontwikkelaar is de manier waarop toekomstige bewoners betrokken worden bij de ontwikkeling van Park Delfzicht. Eind december is bekend welke van de 4 projectontwikkelaars gekozen is om de woningen te bouwen.

#### Start bouw: eind 2024

De planning is dat het bestemmingsplan in december 2023 aan de gemeenteraad

wordt voorgelegd om vast te stellen. Daarna starten de werkzaamheden om het terrein bouwrijp te maken. De verkoop van de woningen begint naar verwachting nog voor de zomer van 2024. De eerste paal gaat waarschijnlijk eind 2024 de grond in. De verwachting is dat de woningen uiterlijk eind 2025 opgeleverd worden.



#### IN DEZE NIEUWSBRIEF ONDER ANDERE:

- > Ontwikkeling van de nieuwbouwlocaties (huur- en koopwoningen)
- > Interview met Bonne van der Kooi, voorzitter BVZ
- > Informatie over het inlooppreekuur
- > Informatie over extra grofvuilroutes
- > Informatie over de regeling immateriële schade van IMG
- > Meldpunt van NCG voor kosten versterking en sloop/nieuwbouw
- > Informatie over de opkoopbescherming van de gemeente Eemsdelta
- > Even voorstellen: Marvin Pas, bewonersbegeleider



## CONTACT

#### GEMEENTE EEMSDelta

Telefoon: 14 0596  
zandplatenbuurt@eemsdelta.nl

#### ACANTUS

Telefoon 0900 8400  
delfzijl@acantus.nl

#### BELANGENGROEP VERSTERKING ZANDPLATENBUURT (BVZ)

Telefoon: 06 5272 9244  
secretariaatbvz@gmail.com

## COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van gemeente Eemsdelta, woningcorporatie Acantus en Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ).

## 't Zigt en De Zaaier (koopwoningen)

Voor de locatie 't Zigt en De Zaaier zijn twee bijeenkomsten geweest met mogelijk geïnteresseerden in het zelf laten bouwen van woningen. Dat heet Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). De conclusie van deze bijeenkomsten was dat zo'n aanpak voor betrokkenen veel haken en ogen heeft en dat hieraan te veel (financiële) risico's verbonden zijn. De gemeente gaat nu samen met BVZ en enkele omwonenden op zoek naar een geschikte projectontwikkelaar. Deze dient in samenwerking met mogelijke toekomstige kopers een plan te maken met ruimte voor individuele wensen. Op deze locatie komen 12 half vrijstaande koopwoningen. In 2024 maakt de projectontwikkelaar een uitgewerkt plan, zodat de woningen in 2025 gebouwd kunnen worden.



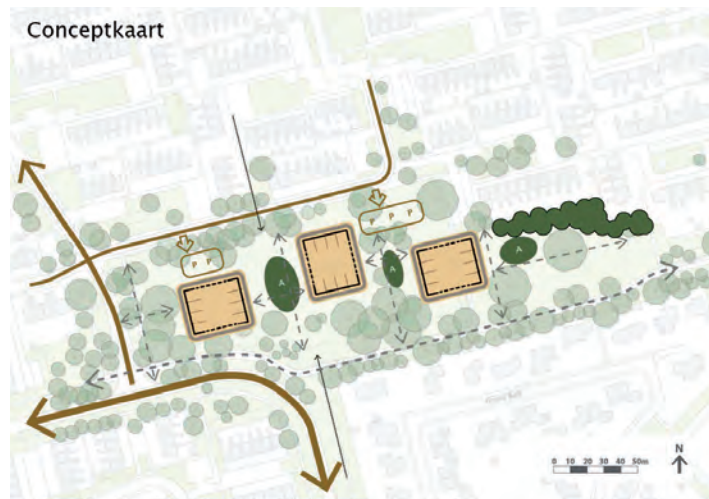
Omtrek plan 't Zigt en Zaaier

## Locaties Viking, Landenbuurt fase 2 en Jan Ligthart (huurwoningen)

Voor deze locaties komen nieuwe bestemmingsplannen. De ontwerp-bestemmingsplannen liggen 6 weken ter inzage vanaf begin december. Op de Vikinglocatie komen 24 ruime eengezinswoningen. In Landenbuurt fase II komen 23 eengezinswoningen en 7 levensloopbestendige woningen, deze woningen krijgen een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



Omtrek plan Landenbuurt fase 2



Conceptkaart Viking

Op de Jan Ligthartlocatie komen 25 ruime gezinswoningen en 8 levensloopbestendige woningen. Alle woningen worden verhuurd door Acantus. Meer informatie over deze woningen (aantal woningen, woningtypes enzovoorts) kunt u vinden op [www.thuisindelfzijl.nl](http://www.thuisindelfzijl.nl).



Omtrek plan Jan Ligthart

## Landenbuurt fase 1 - Finsestraat (huur- en koopwoningen)

De garageboxen zijn gesloopt en het terrein wordt bouwrijp gemaakt. In december begint de bouw van de 20 huurwoningen en 20 koopwoningen. Later volgen de 18 zorgwoningen. Alle woningen zijn naar verwachting eind 2024 klaar. Er zijn nog enkele woningen te koop. Informatie daarover vindt u op [www.landenbuurt.nl](http://www.landenbuurt.nl).



Artist impression Landenbuurt fase 1

## LTS-locatie (huurwoningen)

De 12 rijwoningen en het appartementencomplex (25 appartementen) van Delfstate zijn bijna klaar. Op 19 oktober konden de toekomstige bewoners van Delfstate met elkaar kennismaken. Het is de bedoeling dat Acantus in november of december nog een informatiebijeenkomst organiseert voor de toekomstige bewoners. Naar verwachting krijgen zij in februari de sleutel van hun nieuwe woning. Alle rijwoningen zijn inmiddels verhuurd. Er is nog één appartement beschikbaar in Delfstate.

Bent u 45 jaar of ouder en geïnteresseerd? Neem dan contact op met Erica Looyé via [delfzijk@acantus.nl](mailto:delfzijk@acantus.nl).

### Woonrijp maken

Eind 2023 begint het woonrijp maken van het terrein. Dat betreft de aanleg van trottoirs, parkeerplaatsen en verlichting. Deze werkzaamheden duren tot en met februari 2024.

## Ubbenslocatie (huur- en koopwoningen)

Voor fase 1 van deze locatie zijn de ontwerpen bijna klaar. Nog voor het eind van het jaar worden deze gepresenteerd aan de welstandscommissie. Bij goedkeuring, eventueel na een aanpassing, van de ontwerpen kan het project verder worden voorbereid. Dat betekent dat de verkoopstukken voor de koopappartementen worden uitgewerkt en de technische uitwerkingen voor de huurwoningen worden gestart. Naar verwachting begint de bouw van de huurwoningen in 2024. Daaraan voorafgaand worden de huidige panden gesloopt en wordt het terrein bouwrijp gemaakt.

## Zandplatenbuurt (huur- en koopwoningen)

Begin 2024 gaan gemeente, Acantus en BVZ op zoek naar een stedenbouwkundig bureau. Dat bureau krijgt de opdracht om een ontwerp te maken van de nieuwe Zandplatenbuurt. Daarbij kunt u denken aan het aantal woningen, de plek waar ze komen, hoe de straten komen te liggen enzovoorts. In deze nieuwsbrief houden we u op de hoogte van de voortgang.

## OVERIG NIEUWS OVER HUURWONINGEN

### Sloop Schuizenzandflats

De bewoners van de Schuizenzandflats hebben bericht gekregen van Acantus over de einddatum van het Sociaal Statuut. Dat betekent dat op 31 maart 2025 alle woningen leeg moeten staan. Daarna worden de flats gesloopt.

### Sloop Juisterrif 1 tot en met 7

U heeft misschien meegekregen dat er brand is geweest in een woning aan de Juisterrif. Gelukkig zijn daarbij geen gewonden gevallen. Helaas zijn de woning en de woningen ernaast onbewoonbaar verklaard. Omdat er ook al een andere woning leeg stond, is besloten de Juisterrif nummer 1 tot en met 7 te slopen. Daarnaast heeft de BVZ ook aangegeven dat ze willen dat de woningen worden gesloopt in verband met de leefbaarheid. De oud bewoners van de woningen zijn persoonlijk geïnformeerd. Wanneer de woningen gesloopt worden, is nog niet duidelijk.

## IMG VERRUIMT REGELING VOOR IMMATERIËLE SCHADE

**Vanaf 3 oktober 2023 is het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) gestart met het uitkeren van (hogere) vergoedingen voor immateriële schade. Naar schatting komen van de ongeveer 70.000 aanvragers alsnog 36.000 aanvragers in aanmerking voor een vergoeding, of een hogere vergoeding. Daarnaast is het vanaf 23 oktober mogelijk om een aanvraag te doen voor kinderen en jongeren tot en met 17 jaar.**

### Wat is de regeling immateriële schade?

De regeling immateriële schade is een vergoeding voor ernstig leed en verdriet door de gevolgen van de gaswinning. Er zijn twee regelingen voor immateriële schade: een regeling voor volwassenen én een regeling voor kinderen en jongeren tot en met 17 jaar. De vergoeding is per persoon en komt naast eventuele andere vergoedingen.

### Verruimingsmaatregelen voor immateriële schade

Eerder dit jaar kondigde IMG aan de regeling voor immateriële schade te gaan verruimen. De verruiming geldt in de eerste plaats voor bewoners in het aardbevingsgebied die te maken hebben (gehad) met sloop- en nieuwbouw van hun woning of versterkingsmaatregelen omdat hun woning als onveilig is beoordeeld.



### IMG zoekt contact met u

De meeste aanvragers die recht hebben op een (aanvullende) vergoeding, hebben daarover in de periode van 3 tot en met 20 oktober automatisch bericht ontvangen van het IMG. In sommige gevallen vergt het iets meer tijd om de beoordeling te doen. IMG verwacht eind november iedereen te hebben geïnformeerd.

### Meer informatie?

Op de website van IMG vindt u meer informatie over de wijzigingen in de regeling immateriële schade: [www.schadedoormijnbouw.nl](http://www.schadedoormijnbouw.nl). U kunt uw vragen ook stellen aan uw bewonersbegeleider of bewonersconsulent. Ze helpen u graag verder



## Hameren op participatie

"We blijven vanuit de BVZ hameren op participatie. Bouw wat mensen willen en laat toekomstige bewoners het uiteindelijke inrichtingsplan mee bepalen. Bedenk ook in samenspraak met de bewoners hoe de directe omgeving wordt ingericht met gelegenheid voor spelen, wandelen en elkaar ontmoeten. Het gaat om hun huizen, hun nieuwe wijk en hun nieuwe woongeluk in een mooie, veilige woning en groene omgeving. Daar is het ons toch allemaal om te doen?"

*Bonne van der Kooi*

# 'Noaberschap in een groene omgeving, is een plus op je woongeluk'

**Bonne van der Kooi (voorzitter voor Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt) is best wel enthousiast over de plannen voor Park Delfzicht. Vooral over de inrichting van het park met zes hofjes, die met gemiddeld zo'n 20 woningen. "Perfecte kleinschalige buurtjes, waar bewoners elkaar kennen, naar elkaar omkijken en zo nu en dan iets gezelligs doen met elkaar."**

### Precies hetzelfde

"Veel bewoners in de Zandplatenbuurt hangen sterk aan de gedachte dat ze precies hetzelfde willen als ze nu hebben. Maar hun wijk is steenachtig en veel huizen zijn gelijk, ook al zijn er ook mooie groene plekken en is er een prachtige speeltuin. Omdat de operatie lang duurt, hoor je ook steeds vaker dat mensen de Appingedam-aanpak hadden gewild: nieuwbouw op de eigen kavel. Toch denk ik, dat over een aantal jaren blijkt dat dit een goede aanpak is geweest. Ik ben er van overtuigd dat mensen in Park Delfzicht over tien jaar zeggen: 'Ik woon hier veel mooier dan in ons vorige huis'."

### Meerwaarde inzien

"Groen en kleinschalig. Dat is een geweldige manier van wonen waar veel mensen gelukkig van gaan worden. Een groene omgeving geeft rust en wonen in een hofje versterkt het gemeenschapsgevoel en noaberschap. Het is van cruciaal belang dat toekomstige bewoners die sterke pluspunten gaan omarmen. Er komt voor elk wat wils; koop en huur. Sommige woningen

worden levensloopbestendig, andere kunnen dat later worden door bijvoorbeeld van een aangebouwde garage een slaapkamer te maken. De wijk is echt op de toekomst gericht."

### Memo Ondergrens

"We zijn ook heel blij met de memo Ondergrens. Die is boven tafel gekomen naar aanleiding van de Landenbuurt. In de memo staat dat woningeigenaren een vergelijkbare woning moeten kunnen kopen of laten bouwen van hun budget. Het budget wordt opgehoogd als dat niet kan. Zaken als gebruiksoppervlak en afwerkingsniveau spelen daarbij een rol. Dat schept meer duidelijkheid. In de Landenbuurt bleek dat de geïndexeerde budgetten moesten worden verhoogd. Pas toen konden mensen een vergelijkbare woning kopen. Als het definitieve plan voor Delfzicht klaar is, zal blijken of mensen die daar een vergelijkbare woning willen kopen ook een aanvulling nodig hebben. Er is nog een discussie gaande over de vraag of mensen daar ook recht op hebben als ze kiezen voor een woning die niet vergelijkbaar is. Bijvoorbeeld als mensen een rijwoning willen verruilen voor een twee-onder-één-kap. Dat moet wat de BVZ betreft niet uit-maken. Dat mensen de meerkosten van hun keuze voor een andere woning zelf moeten betalen staat daar los van. Dat snapt iedereen zelf ook wel. Maar de spelregels die afgesproken zijn met het Rijk en de andere gemeenten staan dit tot op heden niet toe. De gemeente is nog met ons op zoek naar een oplossing voor dit probleem. Want dit moet natuurlijk opgelost zijn voor de woningen in Park Delfzicht in de verkoop gaan."



EVEN VOORSTELLEN:  
MARVIN PAS

## “MENSEN VAN A TOT Z BEGELEIDEN, DAT VIND IK MOOI”

**Hij is enthousiast, bevlogen en heeft er heel veel zin in. Marvin Pas (38) uit Godlinze gaat 1 november aan de slag als bewonersbegeleider in de Zandplatenbuurt. Samen met de bewonersbegeleiders Carina, Eline, Jelle en Joris helpt hij huiseigenaren op weg in hun verhuizing naar een nieuwe woning op een andere plek in Delfzijl.**

“Ik houd ervan om mensen te helpen, om dat met gevoel te doen en zo goed mogelijk,” vertelt Marvin, die eerder werkte in de detailhandel en in de verhuisbranche. “In commerciële functies moet alles vaak snel, terwijl ik juist graag de tijd neem voor mensen en een band met ze opbouw. Wat zijn de pijnpunten? Waar hebben ze behoefte aan? En hoe kan ik ze daar zo goed mogelijk bij helpen?”

### Over Marvin

Marvin is geboren in Hengelo, woonde tot zijn tiende in Alkmaar en daarna in Groningen. Zo'n tien jaar geleden verruilde hij de stad voor een huis in Zuidhorn. Sinds twee jaar woont hij met zijn vriendin Shanna en hun vier kinderen in een prachtige oude boerderij in Godlinze. Hij is gek van FC Groningen en trekt zich graag even terug in zijn mancave om in alle rust een wedstrijdje te kijken. In de spaarzame vrije weekenden die hij en Shanna samen hebben, maken ze graag stedentripjes.

### Kwantum

Marvin werkt nu nog als floormanager bij een filiaal van Kwantum. “Dat is een mooie baan, maar werken op zaterdag, koopavonden en soms koopzondagen... dat is slecht te combineren met ons gezin. Gelukkig zag Shanna deze vacature.

Het leek haar echt iets voor mij. Dat bleek ook zo te zijn. Ik heb gesolliciteerd, ging op gesprek en daarna was de deal snel rond.”

### Van A tot Z

Voorheen kwam hij als verhuysadviseur al bij mensen thuis en had hij ook al te maken met de versterkingsopgave. “Inventariseren wat nodig is en een mooie offerte maken. Dat was wat ik deed. In mijn nieuwe functie kan ik mensen echt van A tot Z begeleiden. Dat vind ik mooi. En dat ik mensen dan over een jaar of tien weer spreek in hun nieuwe woning en dat ze dan zeggen: we wonen hier geweldig fijn. Eigenlijk mooier dan op onze vorige plek. Daar ga ik voor.”

### Delfzijl

“Iedereen heeft een mening over Delfzijl. Maar de havenstad is zichtbaar aan het veranderen. Dat mensen moeten verhuizen is natuurlijk vreselijk, maar het centrum wordt beter, de boulevard is prachtig en de stad wordt weer mooier. Daar is uiteindelijk iedereen mee gebaat en ik hoop dat mensen daar op termijn ook allemaal weer blij mee zijn.”

## EXTRA GROFVUILROUTES

Samen met de BVZ zijn afspraken gemaakt om de wijk leefbaar te houden tijdens de versterkingsopgave. Helaas zien we dat soms afval gedumpt wordt in de wijk. Om dit te voorkomen, bieden we naast de regeling dat u grofvuil drie keer per jaar gratis mag aanbieden bij de Milieustraat in Farmsum, ook de mogelijkheid om grofvuil aan te bieden voor de grofvuilroute langs uw woning.

### Aanmelden

Kunt u uw grofvuil niet zelf wegbrengen en verhuist u in de komende vier maanden? Dan kunt u zich aanmelden voor de grofvuilroute. Voor inwoners uit de Zandplatenbuurt kan dit maximaal drie keer gratis.

Op de afvalkalender van de gemeente ([www.eemsdelta.nl/afval](http://www.eemsdelta.nl/afval)) kunt u vinden wanneer de grofvuilroute gereden wordt. Voor de grofvuilroute dient u zich aan te melden.

- Bent u woningeigenaar dan kan dit via [zandplatenbuurt@eemsdelta.nl](mailto:zandplatenbuurt@eemsdelta.nl) of u kunt bellen met 14 0596. U kunt dan vragen naar de projectmedewerker van de Zandplatenbuurt.
- Bent u huurder in de Zandplatenbuurt dan kunt u hiervoor contact opnemen met buurtconciërge Jos Smeets via [delfzijl@acantus.nl](mailto:delfzijl@acantus.nl) of telefoonnummer 0900-8400.

Aanmeldingen worden dan in de reguliere route van Delfzijl Noord gezet (1x per maand). Regel de aanmelding minimaal 7 dagen vóór de inzameldag. Er is een maximum van 30 adressen per route. Als de route vol is, wordt de aanmelding ingepland op de eerstvolgende route.

### Wat valt onder grofvuil?

Grofvuil is huishoudelijk afval dat niet in de grijze container hoort. Bouw- en sloopafval, glas, tegels, beton, verf, elektrische apparaten zijn geen grofvuil.

Op [www.eemsdelta.nl/grofvuil](http://www.eemsdelta.nl/grofvuil) vindt u een overzicht van wat u kunt aanbieden voor de grofvuilroute en hoe u dit het beste kunt doen.

## SUBSIDIEREGELING RECHTSBIJSTAND MIJNBOUW- SCHADE GRONINGEN

Op 9 augustus 2023 is de Subsidierегeling rechtsbijstand mijnbouwschade Groningen in werking getreden. Deze regeling biedt gratis rechtsbijstand en mediation aan in het aardbevingsgebied.

Het is bedoeld voor eigenaren van gebouwen, die door de aardgaswinning of gasopslag juridische bijstand nodig hebben in het schadeherstelproces of versterkingsproces.

### Wanneer komt u in aanmerking?

Om rechtsbijstand of mediation aan te vragen moet uw gebouw in de versterkingsopgave zitten van Nationaal Coördinator Groningen (NCG) of u moet schade hebben gemeld bij het Instituut Mijnbouw Groningen (IMG).

De regeling wordt uitgevoerd door de Raad voor de Rechtsbijstand. Op de website van de Raad voor Rechtsbijstand vindt u meer informatie: [www.rvr.org](http://www.rvr.org).

## MELDPUNT VOOR KOSTEN VERSTERKING OF SLOOP/NIEUWBOUW

Bent u eigenaar van een woning in de Zandplatenbuurt en heeft u zelf kosten moeten maken door de versterking of sloop en nieuwbouw van uw woning? Meld u dan bij Nationaal Coördinator Groningen (NCG). NCG wil namelijk onderzoeken hoeveel bewoners eigen geld hebben moeten inzetten.

### Wat kunt u melden?

U kunt zich bij NCG melden als u zelf kosten heeft moeten maken voor de bouwkundige versterking. Of kosten heeft gemaakt die zijn ontstaan door sloop- en nieuwbouw.

### Hoe doet u een melding?

Bel met NCG via telefoonnummer 088 - 041 44 77. Dit kan van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur. Noem bij het bellen dat u kosten door de versterking wilt melden. Medewerkers van NCG kunnen u dan beter helpen.



## OPKOOPBESCHERMING GEMEENTE EEMSDDELTA

Vanaf 1 mei 2023 geldt binnen gemeente Eemsdelta een nieuwe opkoopbescherming voor koopwoningen. Hierin is vastgelegd dat nieuwe kopers zelf hun woning moeten bewonen voor 4 jaar en de woning niet zomaar kunnen verhuren. Met deze regeling willen we meer starterswoningen beschikbaar houden voor de markt.

De opkoopbescherming geldt voor woningen die vanaf 1 mei 2023 worden verkocht met een WOZ waarde tot € 216.250,-. Het gaat daarbij om de datum van overdracht. Een woning kopen om te verhuren mag alleen nog onder één van deze voorwaarden:

1. Verhuur aan eerste- en tweedegraads familie;
2. Tijdelijk voor maximaal 12 maanden als de eigenaar de woning minimaal één jaar heeft bewoond.
3. Woningen die verbonden zijn aan een winkel- of bedrijfspand.

### Vragen?

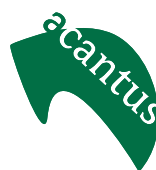
Voor meer informatie kunt u een mail sturen naar [zandplatenbuurt@eemsdelta.nl](mailto:zandplatenbuurt@eemsdelta.nl).

## INLOOPSPREEKUR STOPT WEGENS GEBREK AAN BELANGSTELLING

Het afgelopen jaar is er iedere donderdagmiddag een spreekuur geweest voor bewoners in het informatiepunt Thuis, aan de Ede Staalstraat 5 in Delfzijl. Bewonersbegeleiders van Eemsdelta en bewonersconsulenten van Acantus zaten klaar om vragen van huurders en woningeigenaren uit de Zandplatenbuurt te beantwoorden. In de praktijk merken we dat de contacten tussen bewoners en hun begeleider of consulent buiten de spreekuren plaats vinden en geen gebruik werd gemaakt van het spreekuur. In overleg met BVZ is daarom besloten te stoppen met het spreekuur.

### Heeft u een vraag?

Woningeigenaren kunnen contact opnemen met hun bewonersbegeleider van de gemeente. Als uw bewonersbegeleider een keer niet bereikbaar is en u heeft een vraag die niet kan wachten, mail dan naar [zandplatenbuurt@eemsdelta.nl](mailto:zandplatenbuurt@eemsdelta.nl). Huurders van Acantus kunnen contact opnemen met hun eigen bewonersconsulent via [delfzijl@acantus.nl](mailto:delfzijl@acantus.nl) of telefonisch via 0900 8400.



[WWW.THUISINDELFIJL.NL](http://WWW.THUISINDELFIJL.NL)