

## BOUW ZORGSTUDIO'S EN ZORGWONINGEN GESTART



Nieuwbouw zorgstudio's en zorgwoningen

U heeft de bouwkransen, bouwbusjes en de vele werklui niet kunnen missen de afgelopen maanden in Delfzijl-Noord. De nieuwbouw van de zorggebouwen is begonnen!

Zonnehuisgroep Noord laat 110 zorgstudio's bouwen op de Balticpark-locatie en aan de Waddenweg. Deze zijn na de zomer van 2025 klaar. In het voorjaar van 2026 verhuizen de eerste bewoners naar hun nieuwe zorgstudio.

Cosis laat 28 zorgwoningen bouwen aan de Finsestraat en op de Balticpark-locatie. Deze zijn in de zomer van 2025 klaar. Eind 2025, begin 2026 komen de eerste bewoners er wonen.

een keuze maken nadat ze duidelijkheid hebben over hun definitieve budget. Dit op basis van de Memo Ondergrens en op grond van de financiële consequenties van eventuele extra opties waarmee mensen hun individuele woonwensen realiseren. Dat staat zo hier en daar onder druk. Bewonersbegeleiders kijken samen met de eigenaren wat mogelijk is. En op aandringen van de BVZ kunnen eigenaren sinds kort ook ondersteuning van een bouwbegeleider vragen. Dat is geen overbodige luxe, want bouwen wordt steeds ingewikkelder.

### Zandplatenbuurt

De laatste locatie die straks nog overblijft, is de Zandplatenbuurt. De bewoners die dat willen, weten zeker dat ze weer in de (nieuwe) Zandplatenbuurt kunnen komen te wonen. De BVZ vindt dat mensen recht hebben op een woning waar ze blij en gelukkig van worden. Zeker de mensen die het langst hebben moeten wachten. De BVZ is van mening dat deze laatste eigenaren die gaan verhuizen dan ook maximale invloed moeten hebben op wat daar voor ze gebouwd wordt.

### De rol van de BVZ en de bewoners van de ZPB de komende tijd

De meeste huurders en eigenaren die de afgelopen jaren actief zijn geweest in de BVZ hebben ondertussen een woning toegevoegd gekregen of gekocht. En een aantal zijn ondertussen zelfs verhuisd. Daarom, en omdat aan het eind van dit jaar heel veel bewoners van de ZPB hun keuze gemaakt hebben, is de BVZ zich aan het beraden over haar rol na 2024.

De bewoners die willen blijven en gaan voor een woning in de ZPB, zouden zich met elkaar, zelf actief tegen de nieuwe plannen aan moeten bemoeien. Het ligt niet echt voor de hand dat een aantal actieve BVZ-leden die op een andere locatie gaan wonen (of zelfs al wonen) dat gaan doen, vinden wij. Goed om alvast over na te denken dus!

Eén ding is ook duidelijk; de rol van de beheergroep wordt de komende paar jaar alleen maar belangrijker. Van al die verhuizingen, leegstand en tijdelijke verhuur wordt immers niemand vrolijk. Overlast door sloop en bouw komt daar straks nog bij. Dat brengt een hoop ellende in de vorm van stof, lawaai, kranen en vrachtverkeer met zich mee. De beheergroep gaat over de leefbaarheid in de wijk. Die club kan dus de komende twee, drie jaar vol aan de bak, logischerwijs met ook daarin bewoners die in de ZPB (blijven) wonen. Het zou trouwens mooi zijn als er ook een nieuwe naam komt voor deze nieuwe wijk. Dat is misschien iets om tussen de sloopellende door te bedenken.

### Doelstelling

Als we met bewoners praten, vinden velen het allemaal veel te lang duren, met een hoop stress en gedoe. Dat blijft lastig. De uitgesproken doelstelling van de versterkingsopgave is om eind 2027 iedereen in een nieuw huis te hebben. Daar moet iedereen z'n stinkende best voor blijven doen. En misschien lukt dat eind 2026 dan wel, als het meezit. De 40 woningen van Landenbuurt fase 1 zijn eerder opgeleverd dan verwacht, dus het kán ook wel eens meezitten!

BVZ is bereikbaar via:  
T: 06 5272 9244  
E: [bonnevdk@gmail.com](mailto:bonnevdk@gmail.com)

## BELANGENGROEP VERSTERKING ZANDPLATENBUURT (BVZ)

Dit is een heel belangrijk jaar voor de Zandplatenbuurt. Er zijn dit jaar ruim 120 huishoudens uit de ZPB verhuisd naar hun nieuwe woning. En met de loting van de ruim 100 koopwoningen in Park Delfzicht/Zigt&Zaaier-locatie en de toewijzing van 45 huurwoningen in Park Delfzicht hebben een groot aantal bewoners duidelijkheid over hun toekomstige plek. De BVZ vindt het belangrijk dat Acantus, de BVZ en de gemeente Eemsdelta de gelegenheid bieden in te schrijven op een van de locaties Landenbuurt fase 2, Viking, Jan Ligthart en Kroonstad (voormalige Ubbenslocatie).

### Voldoende budget

De BVZ blijft voor woningeigenaren hameren op voldoende budget om een vergelijkbare woning te kunnen kopen. Voor Park Delfzicht is dat goed gegaan, maar dat komt vooral ook door de omvang van dat project en de prijzen van Plegt-Vos. Eigenaren die ingeloot zijn voor Zigt & Zaaier kunnen pas echt

## WIJKTEAM DELFZIJL-NOORD



### Even voorstellen...

Misschien ken je een aantal van ons al, misschien nog niet. Wij zijn het Wijkteam Delfzijl-Noord, een samenwerking tussen de gemeente Eemsdelta, Acantus, Cadanz Welzijn, de wijkpolitie, de GGD in de wijk en andere organisaties. Voor alle vragen over de leefbaarheid in je buurt, sociale activiteiten, sport, kunst, ontmoetingen, eenzaamheid, veiligheid, gezondheid en hulp kun je bij ons terecht.

### 'Met Elkaar' in Delfzijl-Noord

Samen met wijkbewoners werken we onder de noemer 'Met Elkaar' aan een mooiere buurt. Ook overleggen we regelmatig met bewonersorganisaties en -initiatieven in de wijk.

Misschien kwam je ons al eens tegen in jouw buurt tijdens een straatbijeekoms of andere buurtactiviteit. Lijkt het je leuk om iets samen te organiseren? Mis je iets of heb je een idee voor jouw buurt? Twijfel niet, maar neem contact op en bespreek dit met ons. Er is veel mogelijk!

### Contactgegevens

Heb je een vraag of een idee voor je buurt? Neem dan contact op met Jeroen van der Schaaf (opbouwwerker Cadanz Welzijn, of [j.vanderschaaf@cadanzwelzijn.nl](mailto:j.vanderschaaf@cadanzwelzijn.nl)) of Jason Rosaria (gebiedsregisseur gemeente Eemsdelta, [jason.rosaria@eemsdelta.nl](mailto:jason.rosaria@eemsdelta.nl)).



# Nieuwsbrief

Zandplatenbuurt Noord en Zuid

November 2024

### AAN HET WOORD:

## WETHOUDER ANNALIES USMANY-DALLINGA

Voor u ligt de nieuwsbrief Zandplatenbuurt. Boordevol informatie over onder andere de zorglocaties in Delfzijl-Noord, maar ook over het wijkteam Delfzijl-Noord. En natuurlijk vertellen we over de bouw van woningen op de verschillende nieuwbouwlocaties. Mooie mijlpalen worden bereikt, steeds meer bewoners vinden of wonen al op hun nieuwe plek.



„Mooie mijlpalen worden bereikt”

De komende maanden wordt ook verder duidelijk wie in de Zandplatenbuurt blijven wonen. Er is een groep mensen die al lang wacht, die minder geluk heeft gehad met de loting voor een nieuwbouwkavel op een andere plek. Zij gaan straks een nieuwe woning bouwen in de Zandplatenbuurt. Ik begrijp heel goed dat deze uitkomst misschien niet is zoals ze van te voren hadden bedacht. Tegen hen wil ik zeggen: ook u heeft straks een mooie woning op een fijne plek!

### De nieuwe Zandplatenbuurt

We willen al die mensen graag betrekken bij 'de nieuwe Zandplatenbuurt'. Hoe de buurt eruit komt te zien, weten we nog niet. Maar we zijn erg benieuwd naar uw eigen ideeën! Dus deel die vooral met ons! En moet de wijk nog wel Zandplatenbuurt blijven heten? Of gaan we samen een nieuwe naam bedenken? Wat ons betreft is dat aan u. Zo maken we samen een nieuwe wijk waar het voor iedereen fijn en mooi wonen is!



### IN DEZE NIEUWSBRIEF:

- > Aan het woord: wethouder Annalies Usmany-Dallinga
- > Ontwikkelingen van de nieuwbouwlocaties (huur- en koopwoningen)
- > Sloop woningen Juisterrif gaat verder
- > Zandplatenbuurt: hoe worden bewoners betrokken?
- > Subsidieverlenging Batch1588
- > Financiering nieuwe woning tijdig regelen
- > Stand van zaken zorg Delfzijl-Noord
- > Belangengroep Versterking Zandplatenbuurt (BVZ)
- > Even voorstellen: wijkteam Delfzijl-Noord



## CONTACT

GEMEENTE EEMSDDELTA  
Telefoon: 14 0596  
[zandplatenbuurt@eemsdelta.nl](mailto:zandplatenbuurt@eemsdelta.nl)  
BELANGENGROEP VERSTERKING ZANDPLATENBUURT (BVZ)  
Telefoon: 06 5272 9244  
Mail: [bonnevdk@gmail.com](mailto:bonnevdk@gmail.com)

## COLOFON

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

## NIEUWS OVER DE NIEUWBOUWLOCATIES

Jan Ligthart



Impressie nieuwe woningen Jan Ligthart

Op deze plek, tussen Botterlaan, Klipperlaan en Prins Bernhardlaan, komen 33 huurwoningen van Acantus. De bouw begint naar verwachting in het derde kwartaal van 2025. In opdracht van de gemeente is in september begonnen met het bouwrijp maken. Acantus verwacht de woningen in de tweede helft van 2025 toe te kunnen wijzen.

### Landenbuurt fase 1



Oplevermoment nieuwe woningen

De 20 huurwoningen en 20 koopwoningen aan de Finsestraat zijn klaar. De nieuwe bewoners hebben de sleutel van hun nieuwe woning inmiddels ontvangen. Op 8 november organiseerde bouwer Nijhuis een feestje om te vieren dat de woningen klaar zijn. Van de koopwoningen zijn nog 3 woningen te koop. Heeft u interesse, kijk dan op de website landenbuurt.nl van bouwer Nijhuis. Alle 20 huurwoningen worden betrokken door 20 nieuwe huurders uit de Zandplatenbuurt.

### Landenbuurt fase 2



Landenbuurt fase 2

Op de plek waar aan de Finsestraat nu nog de Filadelfiaflat en 3 blokken van elk 9 rijwoningen staan, komen 30 huurwoningen van Acantus. De verwachting is dat de bouw van de woningen begint in het vierde kwartaal van 2025, zodat ze in het derde kwartaal van 2026 opgeleverd kunnen worden.

Het streven is om voor de jaarwisseling te starten met de sloop van de Filadelfiaflat. De bewoners van de rijwoningen is gevraagd uiterlijk 31 december 2024 de sleutel van hun woning in te leveren. Begin januari worden de huizen afgesloten van gas, water en elektra. De woningen die al leeg zijn, worden alvast onderzocht op de aanwezigheid van asbest. De planning is dat het verwijderen van asbest in januari 2025 klaar is. De sloop van de woningen volgt dan in februari 2025.

### Viking



Artist impressions Viking

Acantus laat op het veld tussen Sont en Skagerrak in Delfzijl Noord 24 huurwoningen bouwen. De planning is dat de bouw begint in het tweede kwartaal van 2025. De oplevering gebeurt dan in het eerste kwartaal van 2026.

### Park Delfzicht

Op 24 oktober organiseerde Acantus voor haar huurders in de Zandplatenbuurt een informatiebijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst konden belangstellenden meer informatie inwinnen over de 45 huurwoningen die Plegt-Vos voor Acantus bouwt. Huurders konden zich van 24 oktober tot en met 8 november inschrijven voor deze woningen.

#### Start verkoop fase 3

Ook gaat fase 3 van Park Delfzicht in de verkoop. De verkoop startte op donderdag 14 november 2024. Hiervoor werd opnieuw een bijeenkomst georganiseerd in het Lichtbaken op die donderdag van 16.30 - 18.00 uur. Bewoners van de Zandplatenbuurt ontvingen een uitnodiging voor deze bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst informeerde Plegt-Vos u over de woningen die in deze fase te koop zijn. Ook kreeg u informatie over de inschrijving voor een woning en wat u moet doen als u belangstelling heeft voor een bepaalde woning.



Start verkoop fase 3 Park Delfzicht

### Kroonstad

Acantus gaat 26 huurwoningen bouwen in Kroonstad. Verwachte start is het eerste kwartaal van 2026. De oplevering vindt waarschijnlijk eind 2026 plaats.

#### Aangepaste indeling laatste hofjes

De indeling van de laatste fase van Park Delfzicht is gewijzigd ten opzichte van het eerdere plan. Het plan moest wijzigen, omdat een deel van de grond die nodig was voor het plan, niet gekocht kon worden. Daarnaast bleek uit de inschrijvingen van fase 1 en 2 dat er minimale belangstelling vanuit de Zandplatenbuurt was voor rijwoningen. Daarom heeft de gemeente samen met Acantus en Plegt-Vos gekeken of in de laatste fase meer 2-onder-1-kapwoningen gebouwd kunnen worden. Dit is gelukt. De 3e fase bestaat uit 8 2-onder-1-kapwoningen en 2 patiowoningen. Daarnaast worden 4 huurwoningen in deze fase gebouwd.

#### Voortgang fase 1 en 2

Alle woningen van fase 1 en 2 zijn inmiddels definitief verkocht of onder optie. Vanaf november start aannemer Plegt-Vos op de locatie, waarna begin volgend jaar de eerste palen de grond in gaan.

### Sloop woningen Juisterrif gaat verder

De sloop van de woningen aan de Juisterrif 1 tot en met 7 is sinds maandag 14 oktober weer begonnen. De sloop lag een tijd stil. Dit was nodig, omdat aanvullende stappen gezet moesten worden in het kader van de Wet Natuurbescherming. Inmiddels is controleonderzoek naar vliegmuizen gedaan. Er zijn geen vliegmuizen gevonden, dus de sloopwerkzaamheden kunnen weer doorgaan.

### 't Zigt en Zaaier



Impressie woningen 't Zigt en Zaaier.

Voor de 12 halfvrijstaande koopwoningen hadden 29 belangstellenden zich ingeschreven. Daardoor was loting nodig. De woningen zijn allemaal onder optie. Van de 12 woningen zijn er 11 verkocht aan bewoners van de Zandplatenbuurt. De projectontwikkelaar is in gesprek met de mensen die een optie konden nemen op een woning. De bouw van de woningen begint naar verwachting in het eerste kwartaal van 2025, zodat ze eind 2025 bewoond kunnen worden. In december organiseert de gemeente een bijeenkomst voor de toekomstige bewoners zodat zij kennis met elkaar kunnen maken. Ook krijgen de bewoners hier uitleg over de mogelijkheid van het inzetten van bouwbegeleiding.

### Zandplatenbuurt

Nieuwe woningen bouwen in de Zandplatenbuurt kan pas als de huidige woningen zijn gesloopt. Daarom is de Zandplatenbuurt de laatste locatie waar gebouwd wordt. We weten nog niet waar en wat we in deze buurt gaan bouwen. Naar verwachting komen hier in eerste instantie 150 tot 200 woningen. Afhankelijk van de vraag naar nieuwe woningen in Delfzijl kan de hoeveelheid woningen in de toekomst nog verder groeien. De selectie van een stedenbouwkundig bureau is begonnen. In januari 2025 wordt uit 3 schetsontwerpen het beste plan voor de nieuwe Zandplatenbuurt gekozen. Het winnende bureau gaat daarna, samen met de toekomstige bewoners, omwonenden, Acantus en de gemeente hun plan verder uitwerken. Daarbij kunt u denken aan het aantal woningen, de plek waar ze komen, hoe de straten komen te liggen, enzovoorts. In 2026 kunnen dan de eerste woningen gesloopt worden. Het terrein waar de woningen komen, kan vervolgens bouwrijp gemaakt worden. De verwachting is dat de eerste woningen in 2027 opgeleverd kunnen worden.

#### Hoe worden de bewoners betrokken bij de nieuwe Zandplatenbuurt?

De komende periode wordt grotendeels duidelijk wie er in de Zandplatenbuurt blijven wonen. Van de woningeigenaren is dit na de verkoop van de laatste fase van Park Delfzicht bekend. Van de huurders duurt het nog tot in de loop van 2025 voor dit bekend is, maar een aantal van hen weet dit al wel. Op maandag 25 november vond in de kerk aan de Huibertplaat 57 een bijeenkomst voor belangstellenden en toekomstige bewoners van de nieuwe Zandplatenbuurt plaats. We zijn met elkaar in gesprek gegaan over de nieuwe buurt en hoe de bewoners hierbij kunnen worden betrokken.

### Voor woningeigenaren

#### Regel tijdig de financiering van uw nieuwe woning

We merken dat banken de laatste tijd strenger worden. Ze werken niet zomaar meer mee aan de financiering van uw nieuwe woning. Wees u ervan bewust dat banken soms pas toestaan dat u uw oude hypotheek aflost, als u uw huidige woning aan de gemeente oplevert. Het kan daarom voorkomen dat u rekening moet houden met tijdelijk dubbele woonlasten.

Laat uw hypotheekverstrekker of hypotheekadviseur u goed informeren:

- over de hoogte van de hypotheek en de rentelast
- over het moment dat u naar de notaris kunt voor de hypotheekakte
- over eventuele dubbele woonlasten en het moment/de gevolgen van aflossing van de bestaande hypotheek van de huidige woning

Komt u er met de hypotheekadviseur niet helemaal goed uit, bespreek dit dan met uw bewonersbegeleider. Samen met hem/haar wordt dan naar een oplossing gezocht. Zo komt u later niet met tegenvallers en onnodige (financiële) zorgen te zitten.



### Voor woningeigenaren

#### Subsidieverlenging Batch 1588

De Subsidieverordening Batch 1588 Zandplatenbuurt Delfzijl liep af op 31 juli 2024. Op dit moment hebben nog niet alle eigenaren die op grond van deze verordening in aanmerking komen voor een subsidie, een subsidieaanvraag ingediend bij SNN. Daarom heeft de gemeente Eemsdelta de looptijd verlengd, zodat iedereen die nog subsidie moet aanvragen daarvoor voldoende tijd krijgt. De verordening heeft nu een looptijd tot en met 14 december 2026.

#### Verloopt de verleende subsidietermijn?

Heeft u al subsidie aangevraagd en loopt binnenkort de subsidietermijn van 5 jaar af en heeft u de werkzaamheden aan uw woning nog niet afgerond? Vraag dan op tijd verlenging van uw subsidie aan bij SNN.