



uw huis

met elkaar maken we het

Verhuurbrochure
45 huurwoningen
Park Delfzicht Delfzijl

Aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Over Park Delfzicht	4
Impressie	5
Soorten woningen	6
De ruimte om de woningen	10
Overzicht van de woningen	13
Gevels levensloopbestendige woningen	15
Gevels eengezinswoningen	17
Toewijzing, planning en inschrijving	19
Woonlasten	20
Servicekosten en huurtoeslag	21
Vragen	22

Voorwoord

Met trots presenteren we de verhuurbrochure van Park Delfzicht.

Op de plek van het oude ziekenhuis in Delfzijl komt een nieuwe woonwijk: Park Delfzicht. Er worden in totaal 135 woningen gebouwd: 90 koopwoningen en 45 huurwoningen. In opdracht van Acantus bouwt Plegt Vos 27 eengezinswoningen en 18 levensloopbestendige woningen voor huurders uit de Zandplatenbuurt.

De woningen zijn verdeeld over 6 hofjes. Hier woon je straks in een mooie groene omgeving: het park is je voortuin. In de buurt is alle ruimte om te spelen, te wandelen en je burens te ontmoeten. Park Delfzicht is een heerlijke plek om in te wonen! Alle woningen worden aardbevingsbestendig gebouwd.

In deze brochure lees je meer over de woningen en de toewijzing. Lees de informatie rustig door. Bij vragen kun je contact opnemen met je bewonersconsulent van Acantus. Kies je voor een woning in Park Delfzicht en krijg je een woning toegewezen, dan wens ik je alvast veel woonplezier!

Anita Tijsma
Bestuurder



Over Park Delfzicht

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 slechts op een paar minuten afstand van zowel het centrum van Delfzijl als van station Delfzijl West.

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

Impressie



45 huurwoningen in Park Delfzicht, Delfzijl

Soorten woningen

Soorten woningen en plattegronden

Er worden twee soorten woningen gebouwd:

1. Levensloopbestendige woningen (type 9 en 10)

18 woningen met 2 verdiepingen (begane grond + 1 verdieping). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte oppervlakte van 92 m² (type 9) en 97 m² (type 10). De woningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Door de positie van de kap is de eerste verdieping van type 9 en 10 verschillend. De begane grond is hetzelfde.

1. Eengezinswoningen (type 11 en 12)

27 woningen met 3 verdiepingen (begane grond + 2 verdiepingen). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte van 110m² (type 11) en 112 m² (type 12).

Door de positie van de kap is de tweede verdieping van type 11 en 12 verschillend. De begane grond is hetzelfde.

Een overzicht van de verschillende plattegronden van de woningen vind je vanaf vrijdag 25 oktober op www.parkdelfzicht.nl.

Levensloopbestendige woningen (type 9 en 10)

Woonkamer

De woonkamer van deze woningen biedt uitzicht op de voortuin en vanuit de keuken is uitzicht op het terras in de achtertuin. De grootte van de woonkamer inclusief keuken is 27,5 m².

Slaapkamers

De woningen hebben 3 slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond:

- Slaapkamer 1 (begane grond). Type 9 en 10: 12 m²
- Slaapkamer 2 (1e verdieping). Type 9: 14 m² en type 10: 19 m²
- Slaapkamer 3 (1e verdieping). Type 9: 14 m² en type 10: 15m²

Keuken

Het keukenblok is 1,8 meter en bestaat uit 3 onderkasten en 3 bovenkasten. In het midden van het blok zit 1 onderkast met een deur. De kasten aan de zijkanten hebben lades. 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 moet je zelf aanschaffen. Er wordt een tweefasige Perilex aansluiting aangebracht voor een elektrisch kooktoestel. Als je een woning krijgt toegewezen, kun je zelf kiezen welk keukenfront en tegels je wilt hebben. Je kunt een keuze maken uit de keuken- en tegelkeuzefolder van Acantus. De keuken is niet voorzien van keukenapparatuur. De gewenste apparatuur dien je zelf aan te schaffen, zoals een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Badkamer en toilet

Er is een apart toilet en een badkamer van 6,5 m² op de begane grond. In de badkamer wordt een tweede toilet, wastafel, planchet, spiegel en douche geplaatst. Het toilet wordt betegeld tot ongeveer 1,2 meter hoog, de badkamer wordt volledig tot het plafond betegeld. De vloertegels in de douche zijn antislip. Als je een woning krijgt toegewezen, kun je zelf kiezen welke tegels je geplaatst wilt hebben in de badkamer en het toilet. Je kunt ook kiezen voor een zogenaamde accentwand, waarbij 1 wand in een afwijkende kleur wordt betegeld. Je kunt een keuze maken uit de tegelkeuzefolder van Acantus.

Technische ruimte

De verdelers voor de vloerverwarming worden aangebracht in de hal onder de trap op de begane grond en op de 1^e verdieping in de technische ruimte. In de technische ruimte bevinden zich ook:

- het binnendeel van de luchtwarmtepomp
- een mechanische ventilatie unit
- een omvormer voor de zonnepanelen

Het buitendeel van de luchtwarmtepomp wordt in de achtertuin vlakbij de berging geplaatst.

Elektriciteit, verwarmen en ventileren

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos. Elke woning krijgt 8 zonnepanelen op het dak. De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, een geïsoleerde kap, isolatieglas HR++, luchtwarmtepomp, vloerverwarming en een mechanisch ventilatiesysteem in combinatie met luchtroosters in de gevel. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

Afwerking wanden

De woning wordt behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat deze klaar is om behangen te worden. Je 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 je de muur wilt sauzen, kun je de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt. Hier hoef je in principe niets aan te doen.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in de badkamer op de begane grond. De aansluiting voor de vaatwasser bevindt zich achter een van de keukenkastjes en de aansluiting van het kooktoestel naast het keukenblok. Een afzuigkap is niet aanwezig, deze moet je zelf aanschaffen. Je mag de afzuigkap niet aansluiten op het aanwezige ventilatiesysteem. Daarmee verstoor je de werking van het systeem. Voor het aansluiten van de afzuigkap wordt een voorziening in de gevel aangebracht.

Sleutels

Alle deuren kun je openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvang je meerdere exemplaren.

Zonwering

De woningen krijgen geen zonwering.

Brievenbus

De brievenbus bevindt zich aan de gevel naast de voordeur.

Eengezinswoningen (type 11 en 12)

Woonkamer

De woonkamer van deze woningen biedt uitzicht op het terras in de achtertuin en vanuit de keuken is uitzicht op de voortuin. De grootte van de woonkamer inclusief keuken is 34 m².

Slaapkamers

De woningen beschikken over drie slaapkamers op de 1^e verdieping en 1 op de 2^e verdieping:

- Slaapkamer 1 (1^e verdieping). Type 11 en 12: 12,5 m²
- Slaapkamer 2 (1^e verdieping). Type 11 en 12: 9,5 m²
- Slaapkamer 3 (1^e verdieping). Type 11 en 12: 8,5 m²
- Slaapkamer 4 (2^e verdieping). Type 11: 17,5 m². Type 12: 19m²

Keuken

Het keukenblok bestaat uit 2 delen. Het eerste deel van 1,8 meter en bestaat uit 3 onderkasten met in het midden een spoelkast en 3 bovenkasten. De beide zijkanten van de onderkasten hebben lades. Het tweede deel is 1,2 meter en bestaat uit 2 onderkasten en geen bovenkasten. Naast het keukenblok is ruimte voor een kooktoestel.

De achterwand van de keuken is betegeld. In de keuken kun je alleen elektrisch koken. Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze moet je zelf aanschaffen.

Er wordt een tweefasige Perilex aansluiting aangebracht voor een elektrisch kooktoestel. Als je een woning krijgt toegewezen, kun je zelf kiezen welk keukenfront en tegels je wilt hebben. Je kunt een keuze maken uit de keuken- en tegelkeuzefolder van Acantus.

Badkamer en toilet

De woningen hebben een apart toilet op de begane grond en een badkamer met toilet van 5,5 m² op de 1e verdieping. In de badkamer komt een wastafel, planchet, spiegel en douche. Het toilet op de begane grond wordt betegeld tot circa 1,2 meter hoog. De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld. De vloertegels in de douche zijn antislip. Als je een woning krijgt toegewezen, kun je zelf kiezen welke tegels je geplaatst wilt hebben in de badkamer en het toilet. Je kunt ook kiezen voor een zogenaamde accentwand, waarbij één wand in een afwijkende kleur wordt betegeld. Je kunt een keuze maken uit de tegelkeuzefolder van Acantus.

Technische ruimte

De verdelers voor de vloerverwarming worden aangebracht onder de trap op de begane grond en in slaapkamer 3 op de 1^e verdieping.

Op zolder bevinden zich de overige installaties:

- het binnendeel van de luchtwarmtepomp
- een mechanische ventilatie unit
- een omvormer voor de zonnepanelen

Het buitendeel van de luchtwarmtepomp wordt in de achtertuin vlakbij de berging geplaatst.

Elektriciteit, verwarmen en ventileren

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos. Elke woning krijgt 8 zonnepanelen op het dak. De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, een geïsoleerde kap, isolatieglas HR++, luchtwarmtepomp, vloerverwarming en een mechanisch ventilatiesysteem in combinatie met luchtroosters in de gevel. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

Afwerking wanden

De woning wordt behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat deze klaar is om behangen te worden. Je 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 je de muur wilt sauzen, kun je de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt. Hier hoeft je in principe niets aan te doen.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich op zolder. De aansluiting voor de vaatwasser bevindt zich achter een van de keukenkastjes en de aansluiting van het kooktoestel naast het keukenblok. Een afzuigkap is niet aanwezig, deze moet je zelf aanschaffen. Je mag de afzuigkap niet aansluiten op het aanwezige ventilatiesysteem. Daarmee verstoort je de werking van het systeem. Voor het aansluiten van de afzuigkap wordt een voorziening in de gevel aangebracht.

Sleutels

Alle deuren kun je openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvang je meerdere exemplaren.

Zonwering

De woningen krijgen geen zonwering.

Brievenbus

De brievenbus bevindt zich aan de gevel naast de voordeur.

De ruimte om de woningen

Kavelindeling levensloopbestendige woningen

Alle woningen hebben een terras van 3 bij 2 meter en een houten berging in de achteruin. De afmetingen van de kavels zijn verschillend en kunnen afhankelijk van de gekozen locatie van onderstaande opgave afwijken.

Levensloopbestendige tussenwoningen

- 117 m². Bouwnummers: 11-12-13-32-33-34-50-51. De diepte van de achtertuin is ongeveer 6,9 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.
- 120 m². Bouwnummers: 118-119. De diepte van de achtertuin is ongeveer 7,4 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.

Levensloop bestendige hoekwoningen

- 121 m². Bouwnummers: 10-14-31-35-49-52. De diepte van de achtertuin is ongeveer 6,9 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.
- 124 m². Bouwnummers: 117-120. De diepte van de achtertuin is ongeveer 7,4 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.

Kavelindeling eengezins woningen

Alle woningen hebben een terras van 3 bij 2 meter en een houten berging in de achteruin. De afmetingen van de kavels zijn verschillend en kunnen afhankelijk van gekozen locatie van onderstaande opgave afwijken.

Eengezinswoningen - tussenwoningen

- 100 m². Bouwnummers: 2-3-4-42-43-93-94-95-98-99. De diepte van de achtertuin is ongeveer 7 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.
- 106 m². Bouwnummers: 76-77-78. De diepte van de achtertuin is ongeveer 8 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.

Eengezinswoningen - hoekwoningen

- 104 m². Bouwnummers: 1-5-41-44-92-96-97-100. De diepte van de achtertuin is ongeveer 7 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.
- 110 m². Bouwnummers: 75-79. De diepte van de achtertuin is ongeveer 8 meter. De diepte van de voortuin is ongeveer 1,5 meter.

Omdat fase 3 nog in ontwikkeling is, zijn de gegevens van de bouwnummers 124-125 (eengezins tussenwoningen) en 123-126 (eengezins hoekwoningen) nog niet bekend.

Voortuin

Aan de voorkant van de woningen wordt een pad aangelegd van de stoep naar de voortuin. De breedte van het pad is 1,2 meter. In de voortuin komt een hardhouten pergola met groengeleiding (stalen raster) en klimplanten. De tuin onder de pergola is verhard met tegels. Dit mag niet verwijderd worden. Het onderhoud van het groen is voor de bewoner.

Achtertuin

Alle woningen worden aan de achterkant voorzien van een terras. Er komt een pad van 1 meter breed van het terras naar de berging en poort. Ook wordt ter afsluiting van de tuin naar de openbare ruimte een erfafscheiding aangebracht in de vorm van een hekwerk met beplanting. De tuin wordt afsluitbaar gemaakt met een eigen deur.

Op de erfgrenzen tussen de woningen wordt een houten schutting van 1,8 meter breed geplaatst ter plaatse van de achtergevel. De (grond van de) tuin wordt onder afschot naar het achterpad opgeleverd. In de tuin wordt teelaarde aangebracht.

Achterpad

Achter de woningen komt een voetpad. Dit is openbare ruimte. Er wordt verlichting geplaatst aan de bergingen. Op het achterpad mag je geen persoonlijke eigendommen neerzetten. Je bent samen met de burens verantwoordelijk voor het netjes houden van het achterpad.

Tuinberging

Elke woning heeft een berging van ongeveer 5 m². Deze heeft een stopcontact en een lichtpunt. Het stroomverbruik is gekoppeld aan de woning. Voor de berging bevindt zich het buitendeel van de luchtwarmtepomp, die de woning verwarmt en van warm water voorziet. De buiten berging is van hout en wordt voorzien van vezelcementplaten en is niet geïsoleerd. De berging kan afgesloten worden met dezelfde sleutel als van de woning.

Buitenverlichting

Er worden buitenlampen bij de voor- en achterdeur geplaatst. Op de berging komt ook een buitenlamp.

Parkeren

In de buurt van de woning komen vrije parkeerplaatsen op grond van de gemeente. Er kan niet op eigen erf worden geparkeerd.

Huisvuil

De gemeente Eemsdelta verstrekt afvalcontainers, voor grijs, groen en papierafval.

Flora en fauna

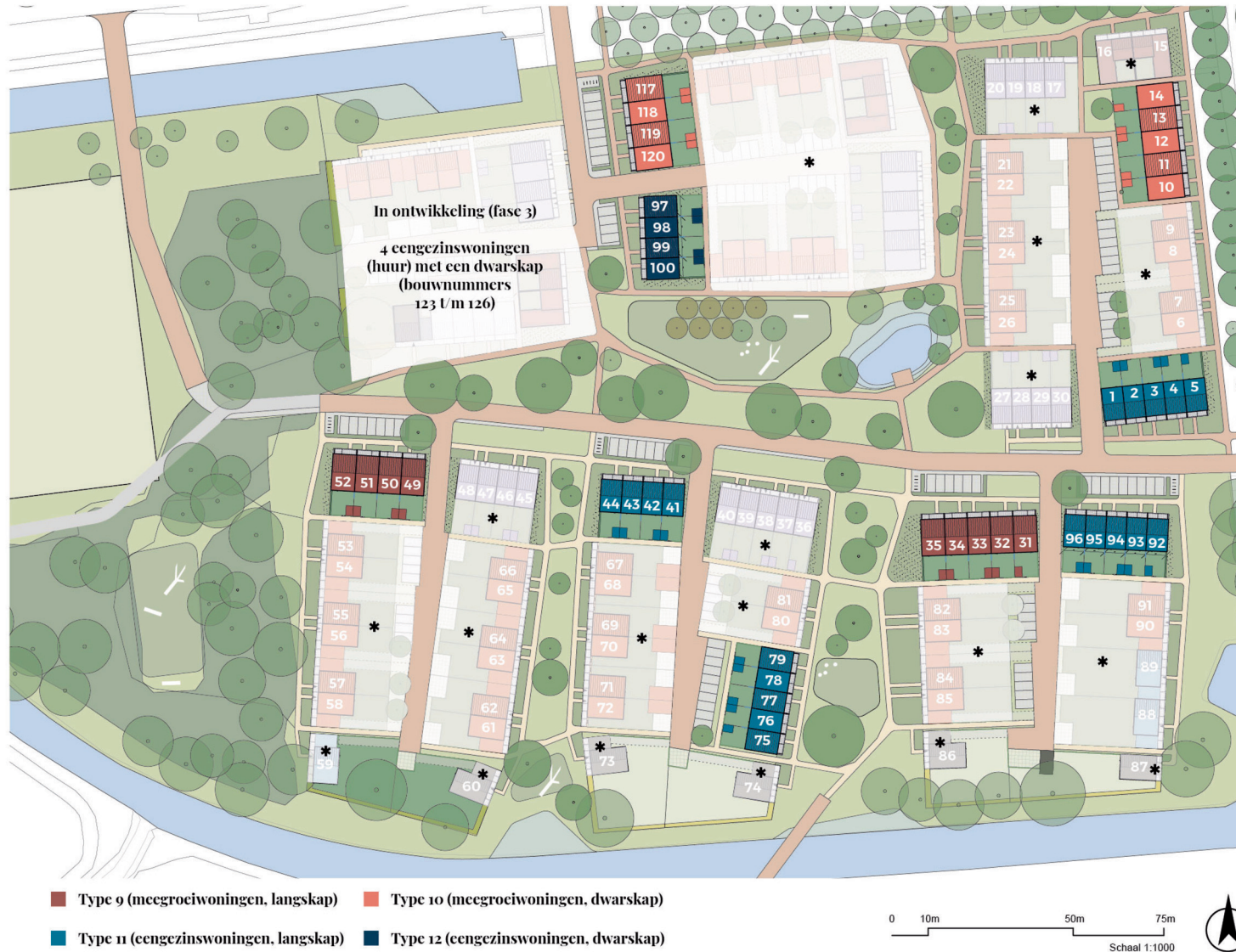
Er wordt ook gedacht aan huisvesting van verschillende dieren zoals bijen, vogels en vleermuizen. Verspreid over de woningen worden op verschillende plekken "woningen" gebouwd voor dieren. Daarnaast wordt rekening gehouden met groenvoorzieningen zoals struiken, heesters en bomen.

Overzicht van de woningen

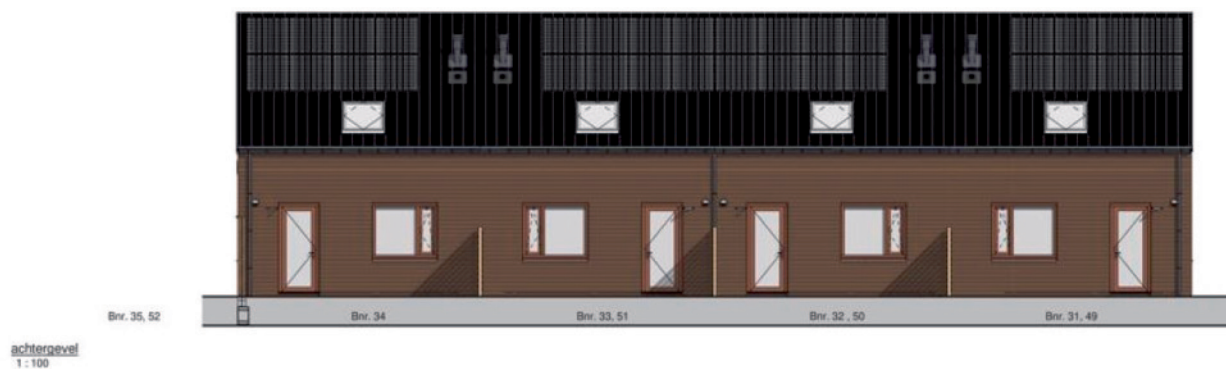


Let op: fase 3 is nog in ontwikkeling

Overzicht huurwoningen



Gevels levensloopbestendige woningen: type 9



Boven: voorgevel. Beneden: achtergevel. Let op: kan per blok verschillen

Gevels levensloopbestendige woningen: type 10



Boven: voorgevel. Onder: achtergevel. Let op: kan per blok verschillen.

Gevels eengezinswoningen: type 11



voorgevel
1 : 100



achtergevel
1 : 100

Boven: voorgevel. Beneden: achtergevel. Let op: kan per blok verschillen

Gevels eengezinswoningen: type 12



Boven: voorgevel. Beneden: achtergevel. Let op: kan per blok verschillen

Toewijzing, planning en inschrijving

Woningtoewijzing

Voor de toewijzing van de woningen hanteert Acantus onderstaande volgorde:

1. Huurders uit de Schuitenzandflats (fase 1B)
2. Huurders uit de Zandplatenbuurt Noord, Platenbuurt (fase 2)
3. Huurders uit de Zandplatenbuurt Zuid, Zanden- en Riffenbuurt (fase 3)

De volgorde van woningtoewijzing binnen een groep (1 t/m 3) bepalen we op basis van de woonduur (ingangsdatum huurovereenkomst). De huurder met de langste woonduur heeft voorrang.

Planning en inschrijving

Inschrijven

Je kunt je inschrijven vanaf donderdag 24 oktober tot en met vrijdag 8 november 2024. Je schrijft je in voor het type woning en niet voor een specifiek huisnummer. Je mag je inschrijven voor beide type woningen. Krijg je een aanbieding voor beide type woningen? Je dient dan uiterlijk 22 november een keuze te maken.

Inschrijfformulier

Je kunt je vanaf 24 oktober inschrijven via het online inschrijfformulier op onze website. Heb je hulp nodig bij het digitaal inschrijven? Neem dan contact op met je bewonersconsulent.

Contact en uitnodiging

In de tweede helft van week 46 (11 t/m 15 november) informeren wij de huurders die in aanmerking komen voor een woning in Park Delfzicht. Deze huurders ontvangen een uitnodiging voor de toewijzingsbijeenkomst. Belangstellenden die niet in aanmerking komen voor een woning ontvangen in week 46 een afwijzingsbrief.

Toewijzingsbijeenkomsten

Op woensdag 27 november houden we de toewijzingsbijeenkomst van de 17 levensloopbestendige woningen. Op 2 en 3 december houden we de toewijzingsbijeenkomsten voor de 28 eengezinswoningen. De bijeenkomsten beginnen om 19.00 uur. Tijdens deze bijeenkomsten kiezen bewoners hun woning. Nummer 1 mag als eerste een woning kiezen, daarna nummer 2 en de laatste kandidaat krijgt de laatste woning. De volgorde bepalen we op basis van de toewijzingscriteria aan de linkerkant van deze pagina.

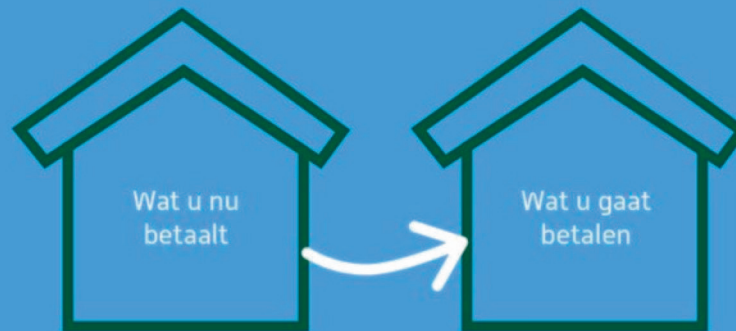
Bevestiging

Uiterlijk in week 51 (16 t/m 20 december) ontvangen de huurders een brief waarin de bevestiging van de keuze van de woning staat. In het geval dat een woning wordt geweigerd, benaderen we de volgende kandidaat op de wachtlijst.

Tijdens de bouw organiseren we twee keer een kijkmoment voor de toekomstige bewoners. De sleuteluitgifte staat gepland in het eerste kwartaal van 2026. De genoemde data zijn onder voorbehoud.

Woonlasten

Huurprijsberekening nieuwe woning



Stel, de netto huurprijs in uw huidige woning is € 500. In uw nieuwe woning gaat u € 589 netto betalen. De netto huurprijs van de nieuwe woning wordt bepaald op basis van 2 dingen:

1. De jaarlijkse huurverhoging vanaf 2019 tot en met 2023 die u in uw huidige woning niet heeft gehad (met uitzondering van 2021, want toen was er geen huurverhoging). Huurders die in een woning wonen met een energielabel E, F of G hebben in 2022 ook geen huurverhoging gehad.
2. De Aedes tabel 'huurverhoging energiezuinige woning' (versie april 2024)

Bij huurverhoging energiezuinige woning kijken we naar drie factoren.
In dit rekenvoorbeeld gaan we uit van onderstaande gegevens bij een eengezinswoning:



1. Energielabel van de huidige woning: C



2. Energielabel van de nieuwe woning: A++



3. Het woonoppervlak van de nieuwe woning: > 100m²

= € 27

Rekenvoorbeeld

Wat u nu betaalt	€	500
+ jaarlijkse huurverhogingen vanaf 2019:	€	62
+ Aedes tabel 'huurverhoging energiezuinige woning'*	€	27
Wat u gaat betalen	€	589

Wat wordt je netto huurprijs voor deze woningen?



Servicekosten en huurtoeslag



Servicekosten

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

- Glasschadevoorziening € 1,10 (prijspeil 2024)
- Ontstoppen riolering € 1,65 (prijspeil 2024)

Huurtoeslag

Ontvangt je in je woning huurtoeslag? De netto huur van de woning in Park Delfzicht is hoger dan je huidige huur. Hierdoor is het mogelijk dat je meer huurtoeslag ontvangt. Ontvang je nog geen huurtoeslag? Doordat de netto huur van de woning in Park Delfzicht hoger is dan je huidige netto huur, kom je wellicht wel in aanmerking voor huurtoeslag. Via www.toeslagen.nl kun je een proefberekening maken zodat je weet wat dit voor jou betekent.



Vragen of meer informatie?

Wil je meer informatie of heb je vragen?

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

We hebben ons best gedaan op deze brochure. Soms worden we door de tijd ingehaald. Het kan dus gebeuren dat informatie na verloop van tijd gewijzigd is ten opzichte van de informatie in deze brochure.



Acantus

Aquapark 7, Veendam
Postbus 110,
9640 AC Veendam
T 0900-8400

www.acantus.nl