



uw huis

met elkaar maken we het

Verhuurbrochure
30 huurwoningen
in de Landenbuurt (fase 2)
Delfzijl

Aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Over de Landenbuurt	4
Situatie	5
Soorten woningen	6
De ruimte om de woningen	10
Overzicht van de woningen	11
Impressies	12
Vorgevel levensloopbestendige woningen	16
Vorgevels eengezinswoningen	17
Plattegronden levensloopbestendige woningen	20
Plattegronden eengezins- woningen	24
Huurprijsberekening	29
Servicekosten en huurtoeslag	30
Vragen	31

Voorwoord

Met trots presenteren we je in deze verhuurbrochure 30 nieuwbouwwoningen in de Landenbuurt fase 2 in Delfzijl. In opdracht van Acantus bouwt Trebbe 7 levensloopbestendige woningen en 23 eengezinswoningen.

We verwachten dat de woningen in het derde kwartaal van 2026 worden opgeleverd.

In deze brochure lees je meer over de woningen en de berekening van de huurprijs. Lees de informatie rustig door. Bij vragen kun je contact opnemen met je bewonersconsulent.

Kies je voor een woning in de Landenbuurt fase 2 en krijg je een woning toegewezen, dan wens ik je alvast veel woonplezier!

Robert Waarsing
Bestuurder Acantus



Over de Landenbuurt

De Landenbuurt ligt op loopafstand van het winkelcentrum De Wending in Delfzijl. Het winkelcentrum heeft twee supermarkten, een slagerij, een apotheek en een aantal winkels. Ook is het treinstation Delfzijl-West vlakbij.

Direct naast het plangebied ligt een mooi park waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of spelen. Het gezellige centrum en de haven van Delfzijl is slechts 10 minuten fietsen. Kortom: je hebt hier alles lekker bij de hand.

Situatie



Soorten woningen

Soorten woningen en plattegronden

Er worden twee soorten woningen gebouwd:

1. Levensloopbestendige woningen

7 woningen met 2 verdiepingen (begane grond + 1 verdieping). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte oppervlakte van 102 m². De woningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

2. Eengezinswoningen

23 woningen met 3 verdiepingen (begane grond + 2 verdiepingen). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte van 119 m².

Een overzicht van de verschillende plattegronden van de woningen vind je verderop in deze brochure.

Informatie over de levensloopbestendige woningen

Woonkamer

De grootte van de woonkamer inclusief keuken is 30 m². De woonkamer biedt uitzicht op het terras in de achtertuin en vanuit de keuken is uitzicht op de voortuin.

Slaapkamers

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

- Slaapkamer 1: 11 m² (begane grond)
- Slaapkamer 2: 12 m² (1e verdieping)
- Slaapkamer 3: 12 m² (1e verdieping)

Keuken

Het keukenblok is 1,8 meter en bestaat uit 3 onderkasten en 3 bovenkasten. Eén onderkast van het keukenblok krijgt een deur en twee kanten (aan beide zijanten) krijgen lades. Op de onderkasten komt een werkblad. De achterwand van de keuken is betegeld.

De keuken heeft geen keukenapparatuur, zoals een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Die moet je zelf aanschaffen. In de keuken kun je alleen elektrisch koken. 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

Er is een apart toilet en een badkamer van 5,9m² op de begane grond. In de badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel en douche geplaatst. In de badkamer is ook een toilet. Zowel de badkamer als het toilet worden betegeld. Het toilet wordt betegeld tot ongeveer 1,2 meter hoog. De badkamer tot aan het plafond. De vloertegels in de douche zijn antislip. Als je een woning krijgt toegewezen, kun je zelf kiezen welke tegels je geplaatst wil 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

Op de eerste verdieping bevindt zich een technische ruimte met een luchtwarmtepomp met geïntegreerde mechanische ventilatie unit en een omvormer. De woning heeft geen CV-ketel omdat de woning volledig elektrisch wordt verwarmd. Voordat je er gaat wonen, krijg je uitleg over de werking van de installatie.

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. Gebruik voor het aansluiten van de afzuigkap het daarvoor bestemde gat in de gevel.

Sleutels

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

Brievenbus

De brievenbus bevindt zich in de voordeur.

Informatie over de eengezinswoningen

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 1e verdieping en één slaapkamer op de 2e verdieping:

- Slaapkamer 1: 13 m²
- Slaapkamer 2: 10 m²
- Slaapkamer 3: 8 m²
- Slaapkamer 4: 14 m²

Keuken

Het keukenblok bestaat uit 2 delen:

1. Een deel is 1,8 meter en bestaat uit 3 onderkasten met in het midden een spoelkast. Aan beide zijanten hebben de kasten lades. Het werkblad is 1,8 meter. Daarnaast zijn er 3 bovenkasten.
2. Een deel is 1,2 meter en bestaat uit 2 onderkasten. Hier zijn geen bovenkasten aanwezig, wel een werkblad van 120 cm. Naast het keukenblok is ruimte voor een kooktoestel en een koelkast.

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 4,7 m² op de 1e verdieping. In de badkamer wordt een wastafel, planchet, spiegel en douche geplaatst. Zowel de badkamer als het toilet worden betegeld. Het toilet op de begane grond wordt betegeld tot ongeveer 1,2 meter hoog. De badkamer tot aan het plafond. 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

Op de overloop op de tweede verdieping is een technische ruimte met een luchtwarmtepomp met geïntegreerde mechanische ventilatie unit en een omvormer. De woning heeft geen CV-ketel omdat er geen gasaansluiting is. Voordat je er gaat wonen krijg je uitleg over de werking van de installatie.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich op overloop op de tweede verdieping (eengezinswoningen). 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. Gebruik voor het aansluiten van de afzuigkap het daarvoor bestemde gat in de gevel.

Sleutels

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

Brievenbus

De brievenbus bevindt zich in de voordeur.

Algemene informatie

Voor beide type woningen geldt:

Elektriciteit, verwarmen en ventileren

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig, gasloos en wekt energie op. Elke woning krijgt acht zonnepanelen op het dak. De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, een geïsoleerde kap, isolatieglas HR++, luchtwarmtepomp met radiatoren en een mechanisch ventilatiesysteem in combinatie met luchtroosters in de kozijnen. 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 niets aan te doen.

Zonwering

De woningen krijgen geen zonwering.

De ruimte om de woningen

Kavelindeling

Alle woningen hebben een terras van 5 m² en een berging van 5,2 m² in de achtertuin. De afmetingen van de kavels zijn verschillend en zijn afhankelijk van het door jou gekozen bouwnummer. Onderstaand een overzicht van de kaveloppervlakten en de oppervlakte van de achtertuin.

bouwnummers	kaveloppervlakte	oppervlakte achtertuin
1 en 6	130 m ²	57 m ²
2 t/m 5	124 m ²	55 m ²
7 en 14	131 m ²	58 m ²
8 t/m 13	124 m ²	55 m ²
15 en 23	135 m ²	62 m ²
16 t/m 22	128 m ²	59 m ²
24 en 30	144 m ²	52 m ²
25 t/m 29	138 m ²	50 m ²

Voortuin

Aan de voorkant van de woningen wordt een pad aangelegd van de stoep naar de voortuin. De breedte van het pad is 1 meter. Verder wordt een beukenhaag aangebracht langs de gemeentelijke stoep. Het onderhoud van het groen is voor de bewoner. Op de situatietekening kun je zien hoe het binnenterrein wordt ingericht.

Achtertuintuin

In de achtertuin wordt een pad aangelegd van de brandgang/openbare ruimte naar de achterdeur. De breedte van het pad is 1 meter. Alle woningen worden voorzien van een terras van 5 m². Ook wordt als afscheiding tussen de tuin en de brandgang / binnenterrein een erfafscheiding geplaatst met kamperfoelie beplanting. De tuin wordt afsluitbaar gemaakt met een eigen toegangspoort.

Buitenverlichting

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

Parkeren

Op het binnenterrein van de woningen komt een parkeerterrein.

Huisvuil

De gemeente Eemsdelta biedt afvalcontainers voor grijs, groen en papierafval. In de achtertuin komt een verharde opstelplaats voor de containers.

Flora en fauna

Naast het bouwen van de woningen denken wij ook aan de huisvesting van verschillende dieren zoals bijen, vogels en vleermuizen. Verspreid over de woningen worden daarom op verschillende plekken 'woningen' gebouwd voor de dieren. Daarnaast houden we rekening met groenvoorzieningen zoals struiken, heesters en bomen.

Overzicht van de woningen



Renvooi woningtype	
■	type A (eengezinswoningen)
■	type B (meegroeiwoningen)



Kadastrale gemeente: Delfzijl
 Sectie: M
 Nummer: Conform tekening

Definitief

13099
 Situatietekening - 30 woningen Landenbuurt verhuur

tek.nr.: WT.102
 schaal: 1:500
 formaat: A1
 getekend: Vinke

datum: 16-07-2025
 wijziging:

Trebbe NoordOost B.V.
 Trebbe MiddenWest B.V.



Rood = levensloopbestendige woning en blauw = eengezinswoning

Impressies









Voorgevel eengezinswoningen - blok 1



Voorgevel - blok 1



Achtergevel - Blok 1



DEFINITIEF

Trebbé BuisWonen
Verhuurtekening - Gevels blok 1 bloknr.:

tek.nr.: VH.811

datum: 30-04-2025

Voorgevel eengezinswoningen - blok 2



Voorgevel - Blok 2



Achtergevel - Blok 2



DEFINITIEF

Trebbé BasisWonen
Verhuurtekening - Gevels blok 2 bloknr.:
tek.nr.: VH.812 datum: 30-04-2025



Voorgevel eengezinswoningen - blok 3



Voorgevel - blok 3



Achterevel - blok 3



DEFINITIEF

Trebbé BuisWonen
Verhuurtekening - Gevels blok 3 bloknr.:

tek.nr.: VH.813

datum: 30-04-2025

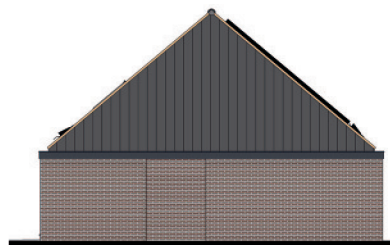
Voorgevel levensloopbestendige woningen - blok 4



Voorgevel - blok 4



Achtergevel - blok 4



Linker zijgezicht - blok 4



Rechter zijgezicht - blok 4

DEFINITIEF

Trebe BasisWonen
Verhuurtekening - Gevels blok 4

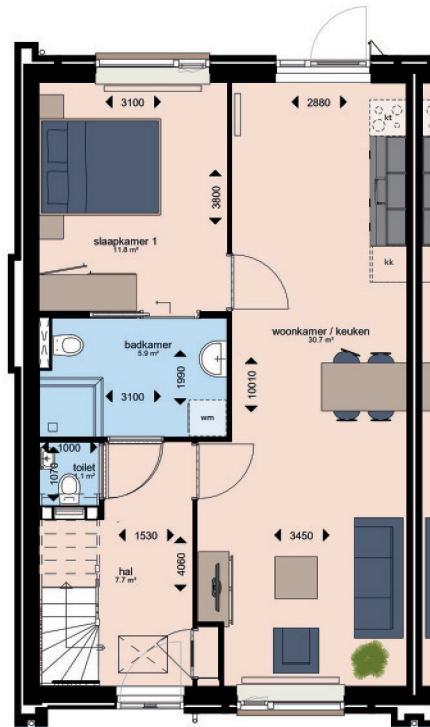
tek.n.r.: VH.B14
schaal: 1:20
formaat: A3
getekend: Author

datum: 30-04-2025
wijziging:

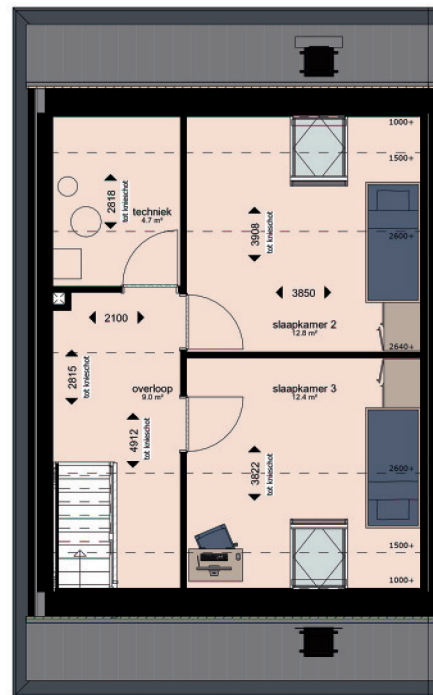
Trebe NoordOost B.V.
Trebe MiddenWest B.V.



Plattegronden levensloopbestendige woningen



Begane grond hoekwoning bnr 24



Eerste verdieping hoekwoning bnr 24

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen

Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 6

bloknr.:

tek.nr.: VH.806

datum: 30-04-2025

schaal: 1:20

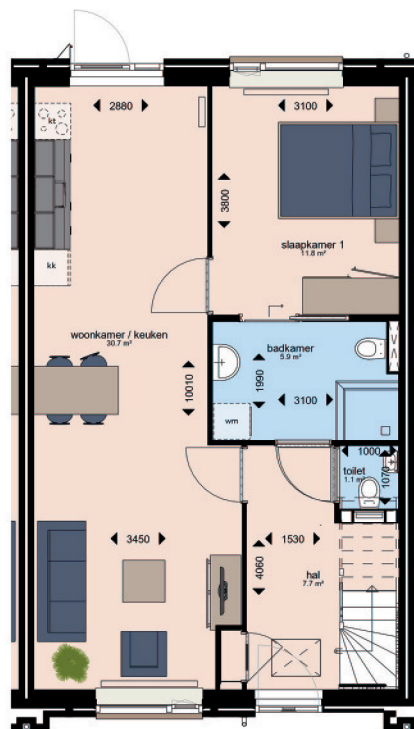
wijziging:

formaat: A2

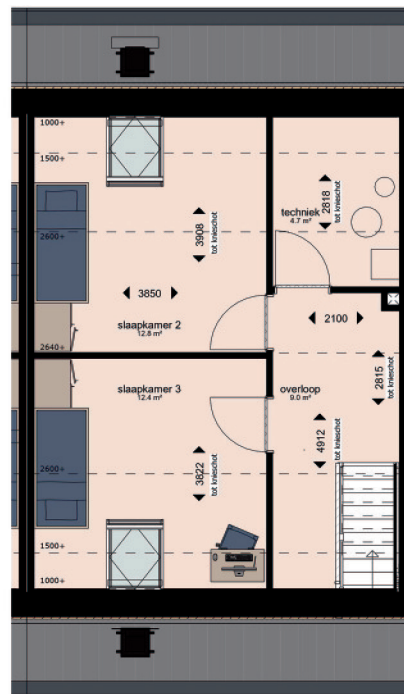
getekend: Author

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.





Begane grond tussenwoning bnr 25, 27 & 29



Eerste verdieping tussenwoning bnr 25, 27 & 29

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen

Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 7

bloknr.:

tek.nr.: VH.807

datum: 30-04-2025

schaal: 1:20

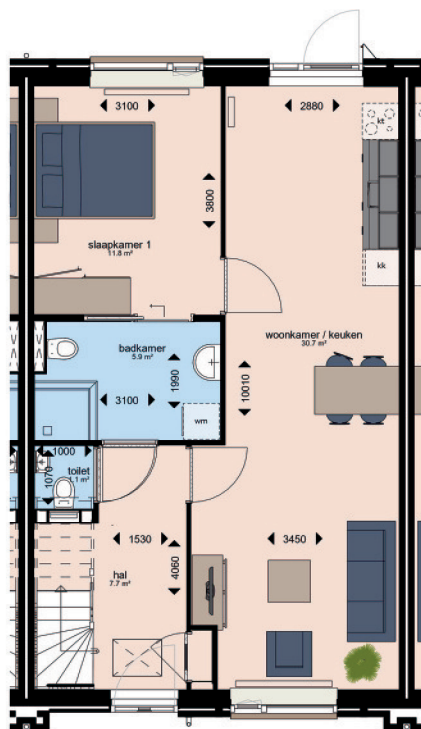
wijziging:

formaat: A2

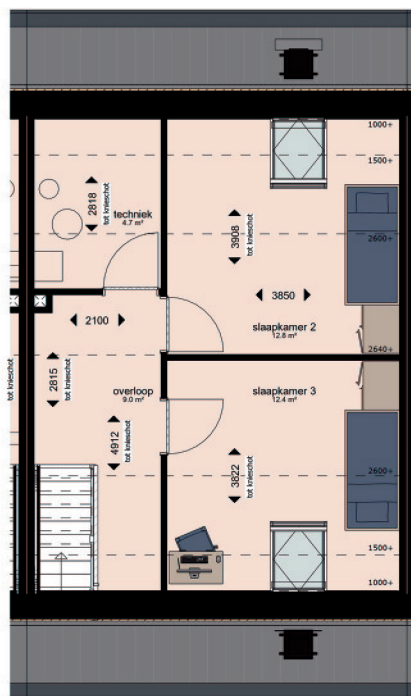
getekend: Author

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.





Begane grond tussenwoning bnr 26 & 28



Eerste verdieping tussenwoning bnr 26 & 28

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen
Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 8

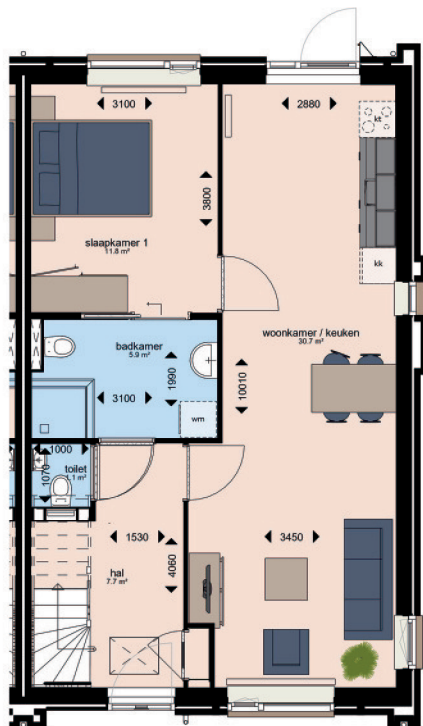
bloknr.:

tek.nr.: VH.808
schaal: 1:20
formaat: A2
getekend: Author

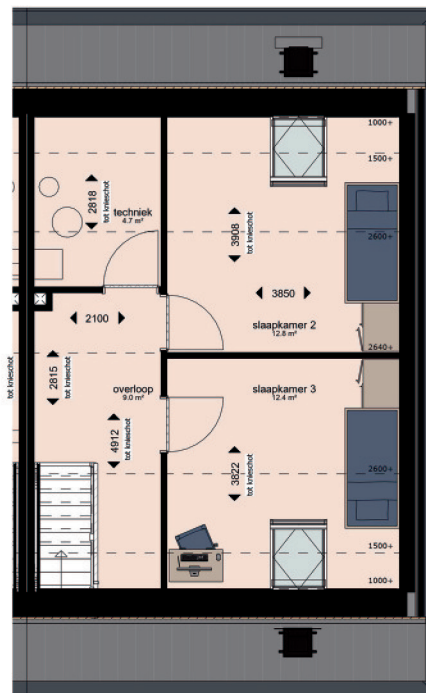
datum: 30-04-2025
wijziging:

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.





Begane grond hoekwoning bnr 30



Eerste verdieping hoekwoning bnr 30

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen
Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 9

bloknr.:

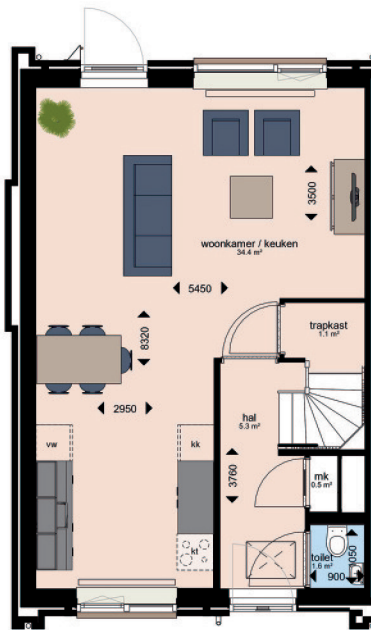
tek.nr.: VH.809
schaal: 1:20
formaat: A2
getekend: Author

datum: 30-04-2025
wijziging:

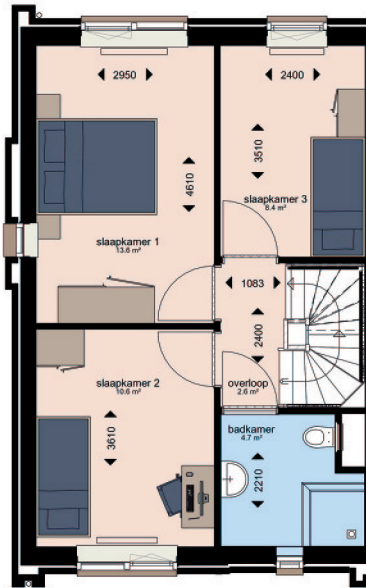
Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.



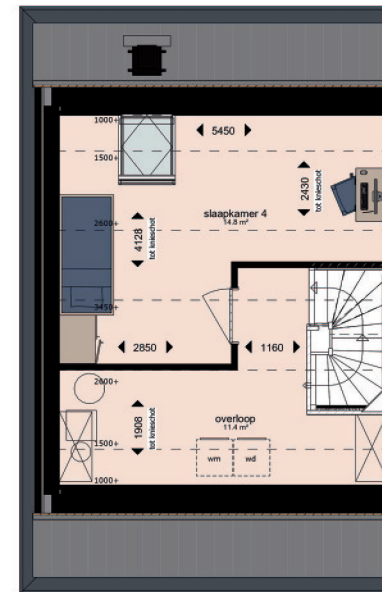
Plattegronden eengezinswoningen



Begane grond hoekwoning bnr 01 & 07



Eerste verdieping hoekwoning bnr 01 & 07



Tweede verdieping hoekwoning bnr 01 & 07

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen
Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 1

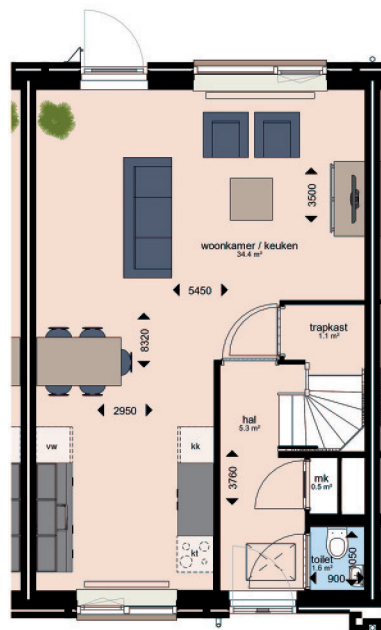
bloknr.:

tek.nr.: VH.801
schaal: 1:20
formaat: A2
getekend: Author

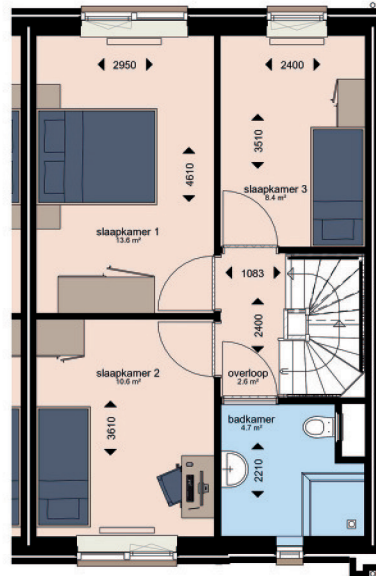
datum: 30-04-2025
wijziging:

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.

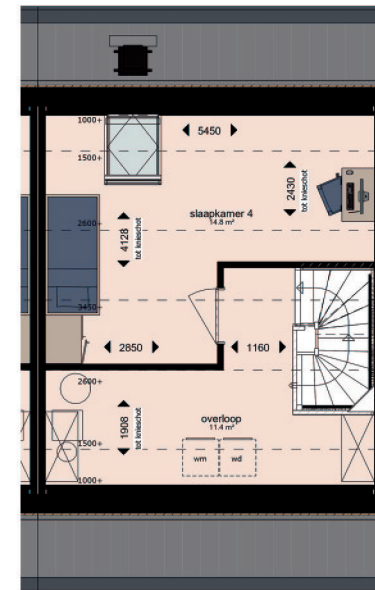




Begane grond tussenwoning bnr 03, 05, 09,
11, 13, 16, 18 & 20



Eerste verdieping tussenwoning bnr 03, 05,
09, 11, 13, 16, 18 & 20



Tweede verdieping tussenwoning bnr 03,
05, 09, 11, 13, 16, 18 & 20

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen

Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 2

bloknr.:

tek.nr.: VH.802

datum: 30-04-2025

schaal: 1:20

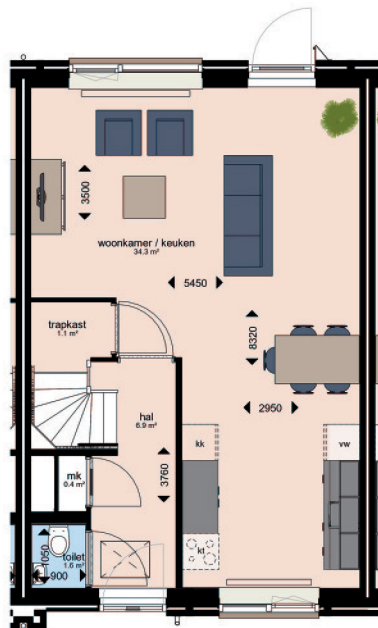
wijziging:

formaat: A2

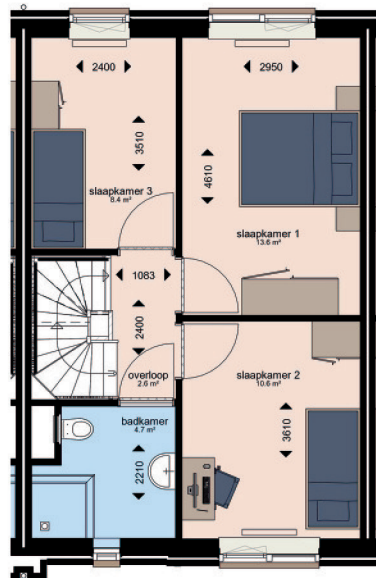
getekend: Author

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.

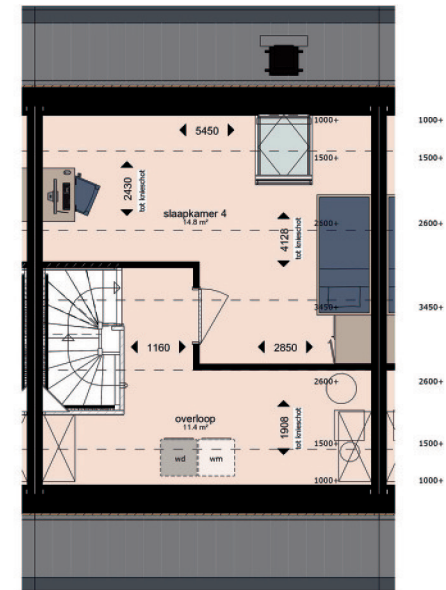




Begane grond tussenwoning bnr 02, 04, 08,
10, 12, 17 & 19



Eerste verdieping tussenwoning bnr 02, 04,
08, 10, 12, 17 & 19



Tweede verdieping tussenwoning bnr 02,
04, 08, 10, 12, 17 & 19

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen

Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 3

bloknr.:

tek.nr.: VH.803

datum: 30-04-2025

schaal: 1:20

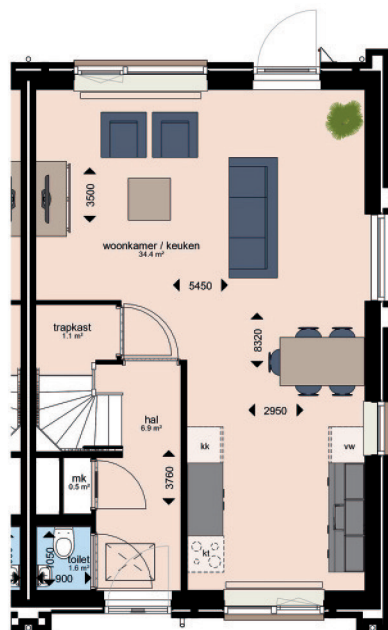
wijziging:

formaat: A2

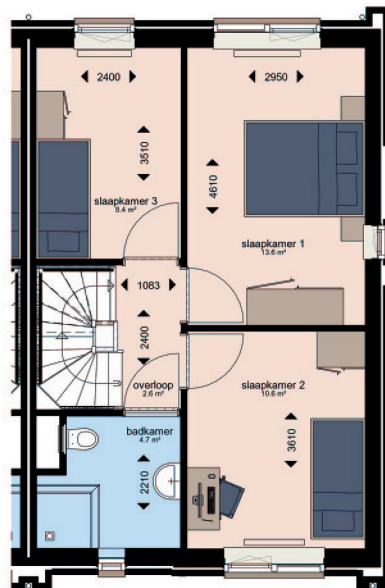
getekend: Author

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.

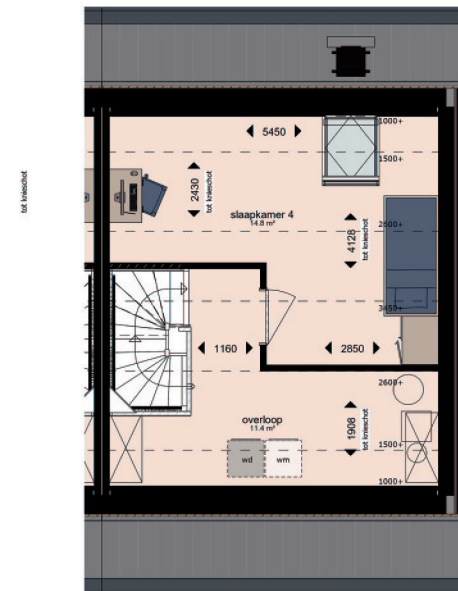




Begane grond hoekwoning bnr 06, 14 & 23



Eerste verdieping hoekwoning bnr 06, 14 & 23



Tweede verdieping hoekwoning bnr 06, 14 & 23

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen

Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 4

bloknr.:

tek.nr.: VH.804

schaal: 1:20

formaat: A2

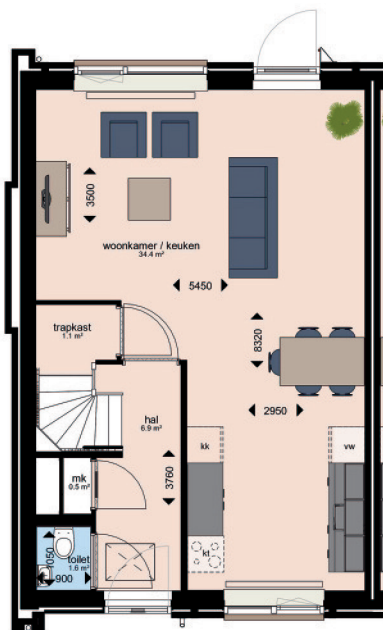
getekend: Author

datum: 30-04-2025

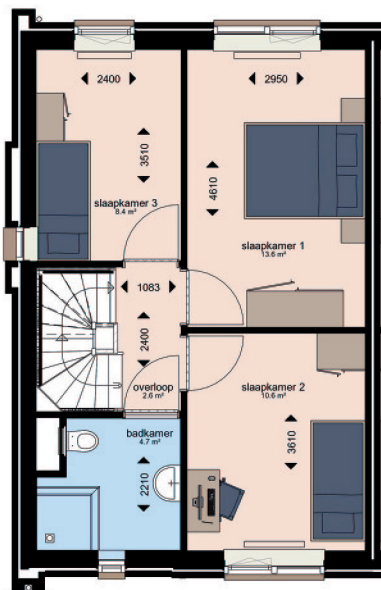
wijziging:

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.

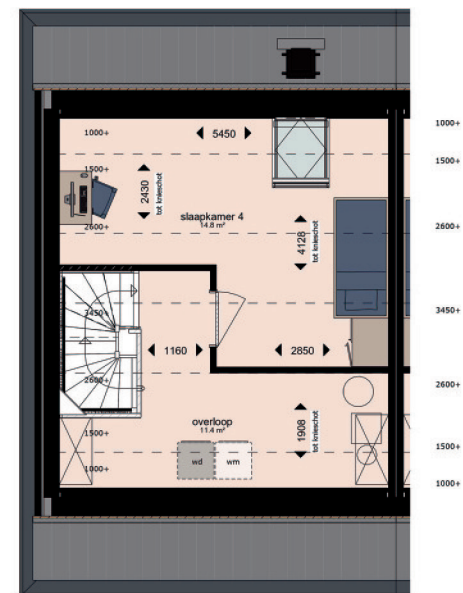




Begane grond hoekwoning bnr 15



Eerste verdieping hoekwoning bnr 15



Tweede verdieping hoekwoning bnr 15

DEFINITIEF

Trebbe BasisWonen

Verhuurtekening - Plattegrond
woningtype 5

bloknr.:

tek.nr.: VH.805

datum: 30-04-2025

schaal: 1:20

wijziging:

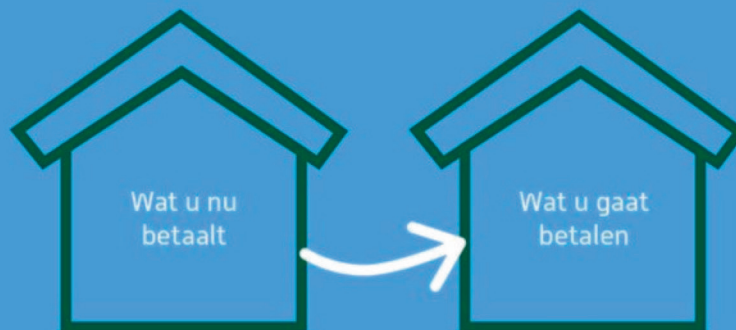
formaat: A2

getekend: Author

Trebbe NoordOost B.V.
Trebbe MiddenWest B.V.



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

Servicekosten en huurtoeslag



Servicekosten

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

- Glasschadevoorziening € 1,10 (prijspeil 2025)
- Ontstoppen riolering € 1,85 (prijspeil 2025)

Huurtoeslag

Ontvang je in je huidige woning huurtoeslag? De netto huur van je nieuwe woning 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 je nieuwe woning 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