



met elkaar maken we het

uw huis

Verhuurbrochure
24 huurwoningen
op de Vikinglocatie
Delfzijl

Aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos



Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Over de Vikinglocatie	4
Situatie	5
Soort woning	6
De ruimte om de woningen	8
Overzicht van de woningen	10
Impressies	11
Gevels	13
Plattegronden	17
Huurprijsberekening	19
Servicekosten en huurtoeslag	20
Vragen	21

Voorwoord

Met trots presenteren we je in deze verhuurbrochure 24 nieuwbouwwoningen op de Vikinglocatie in Delfzijl. In opdracht van Acantus bouwt VDM 24 eengezinswoningen.

We verwachten dat de woningen in het vierde 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 op de Vikinglocatie en krijg je een woning toegewezen, dan wens ik je alvast veel woonplezier!

Robert Waarsing
Bestuurder Acantus

Over de Vikinglocatie



De Vikinglocatie 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.

De woningen zijn in drie blokken van acht woningen gesitueerd op de voormalige locatie van de vroegere basisschool De Viking. Na de sloop van de school heeft de locatie een tijdlang braak gelegen waardoor de natuur haar gang kon gaan. Dit heeft geresulteerd in een natuurlijk begroeid gebied waarin je heerlijk kunt wandelen of spelen.

Ook de basisscholen zijn lekker dichtbij. Het gezellige centrum en de haven van Delfzijl is slechts 10 minuten fietsen. Kortom: je hebt hier alles lekker bij de hand.

Situatie



Soort woning

Soorten woningen en plattegronden

Er wordt één type woning gebouwd:

Eengezinswoningen

24 woningen in drie lagen (begane grond, verdieping en met vaste trap toegankelijke zolder met extra kamer). De woningen hebben een gebruikersoppervlakte van 103 m².

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

Informatie over de woningen

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 39 m².

Slaapkamers

De woningen beschikken over drie slaapkamers (1 t/m 3) op de 1e verdieping en 1 extra kamer op de 2e 'zolder' verdieping. De oppervlakten van deze ruimten gemeten tot een hoogte van 0,5 m boven de vloer zijn als volgt:

- Slaapkamer 1: 10 m²
- Slaapkamer 2: 10 m²
- Slaapkamer 3: 8 m²
- Zolderkamer 4: 9 m²

De knieschotten zijn echter maar 55 cm. hoog waardoor de praktische ruimte groter is.

Keuken

Het keukenblok heeft een lengte van 2,4 meter en heeft 4 onderkasten met een spoelkast. De buitenste onderkasten zijn voorzien van lades. Daarnaast zijn er 4 bovenkasten. Naast het keukenblok is een opstelplaats voor een kooktoestel en koelkast aanwezig.

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 5,9 m² op de 1^e 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.

Elektriciteit, warmen en ventileren

De woning is aardbevingsbestendig, energiezuinig en gasloos. Elke woning krijgt 6 zonnepanelen (zogenaamde PVT-panelen) op het dak. De woning heeft daarnaast goed geïsoleerde gevels, een geïsoleerde kap, isolatieglas HR++, PVT-warmtepomp met vloerverwarming en een mechanisch ventilatiesysteem in combinatie met luchtroosters in de kozijnen. De woning biedt veel comfort en is klaar voor de toekomst.

In de woningen zijn de installaties aangebracht op de 2^e (zolder-) verdieping. De woning heeft geen CV-ketel omdat de woning volledig elektrisch wordt verwarmd met het 'Triple Solar-systeem'. Dit is een duurzaam energiesysteem dat gebruik maakt van speciale PVT panelen op het dak, die zowel elektriciteit (PV) als warmte (T) opwekken. De opgewekte warmte wordt via een warmtepomp gebruikt om de woning te verwarmen en warm tapwater te leveren. Voordat u er gaat wonen krijgt u hierover uitleg.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich op de 2^e (zolder-) verdieping. 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. Wil je een afzuigkap aanbrengen, dan zal deze als recirculatiekap uitgevoerd moeten worden.

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.

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 in de voordeur.

De ruimte om de woningen

Kavelindeling

Alle woningen hebben een terras van minimaal 5 m² en een berging van minimaal 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, 4, 5, 8	108 m ²	43 m ²
2, 3, 6, 7	104 m ²	41 m ²
9, 12, 13, 16	108 m ²	43 m ²
10, 11, 14, 15	104 m ²	41 m ²
17, 20, 21, 24	108 m ²	43 m ²
18, 19, 22, 23	104 m ²	41 m ²

Voortuin

Aan de voorkant van de woningen wordt een zogenaamde 'Delftse stoep' aangelegd. De breedte van deze stoep is ongeveer 1 meter. Op de situatietekening is te zien hoe het plangebied 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 minimaal 5 m².

Op de erfgronden tussen de woningen wordt één privacy scherm (houten schutting) van 1,8 m¹ breed geplaatst ter plaatse van de achtergevel. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de erfafscheiding. Voor de overige tuinrichting (bijvoorbeeld een schutting tussen de tuin en de tuin van de buren) kun je zelf zorgen. De (grond van de) tuin wordt onder afschot naar het achterpad opgeleverd.

Buitenverlichting

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

Parkeren

Op de situatietekening zie je de verschillende parkeerterreinen.

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



Rood = levensloopbestendige woning en blauw = eengezinswoning

Impressies





Voorgevel



Achtergevel



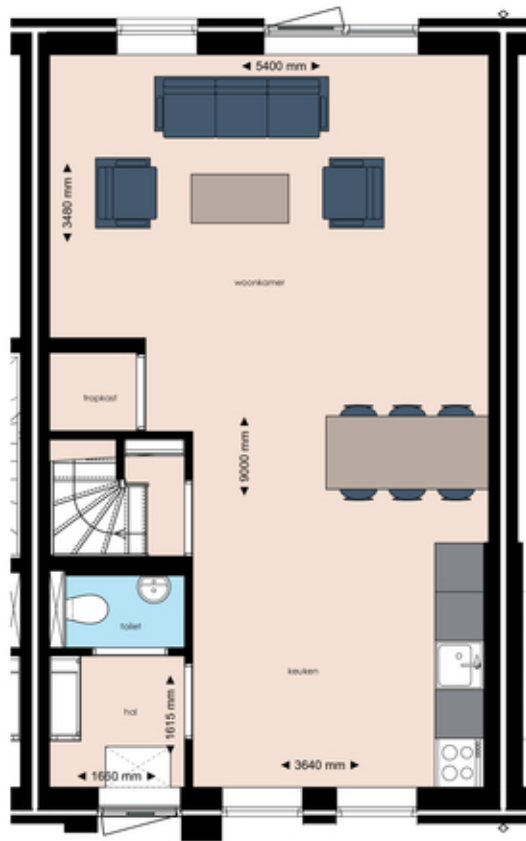
Zijgevel links



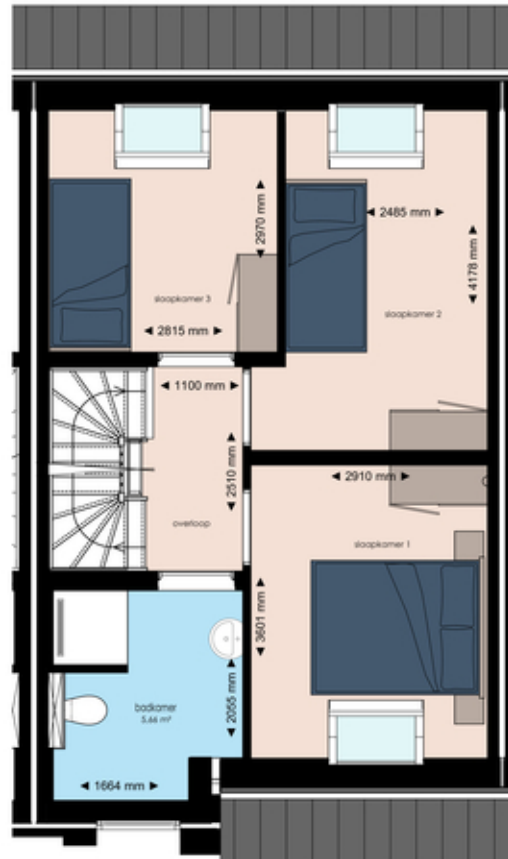
Zijgevel rechts



Plattegronden tussenwoning



Begane grond tussenwoning

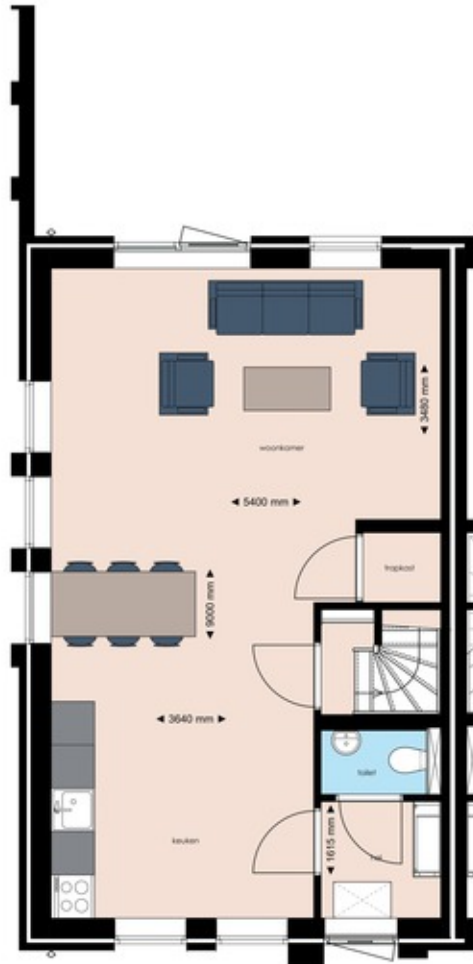


Eerste verdieping tussenwoning

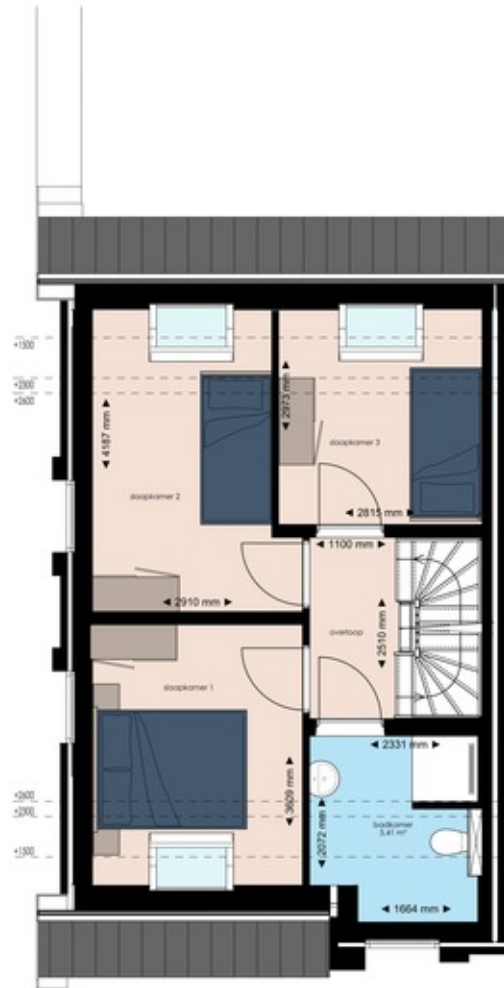


Tweede verdieping tussenwoning

Plattegronden hoekwoning



Begane grond hoekwoning



Eerste verdieping hoekwoning



Tweede verdieping hoekwoning

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:

C

1. Energielabel van de huidige woning: C

A++

2. Energielabel van de nieuwe woning: A++

**>100
m²**

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