

Thús Wonen

BROCHURE HOEDEMAKERSPOLDER



VERHUUR VAN :
35 WONINGEN
IN DE HOEDEMAKERSPOLDER
TE DOKKUM

Wonen in het mooie

Dokkum.....

INHOUDSOPGAVE

Algemene informatie	2
1. Wat gaan we bouwen?	3
2. Plattegronden	4
3. Huurprijzen	10
4. Hoe komt u in aanmerking?	11
5. Extra informatie gereserveerde woningen	13
6. Bijlage: Tuinen en tuinonderhoud	16

Algemene informatie

In de wijk Hoedemakerspolder in Dokkum worden in het eerste kwartaal van 2016 in totaal 35 nieuwe eengezinswoningen opgeleverd. Omdat deze woningen binnen een bestaande wijk zijn ontwikkeld, hebben de huurders van de oorspronkelijke oude woningen op basis van het sociaal pakket een terugkeergarantie. Van de 35 woningen zijn er 13 inmiddels al toegewezen.

Thús Wonen mag als sociale verhuurder woningen verhuren aan mensen met een verzamelinkomen van maximaal € 34.911 per jaar (prijspeil 2015).

Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag.



1. Wat gaan we bouwen?

Er worden in totaal 35 ruime eengezinswoningen in een rij gebouwd. De woningen zijn ontworpen door TWA architecten en worden gebouwd door Bouwbedrijf Van Wijnen.

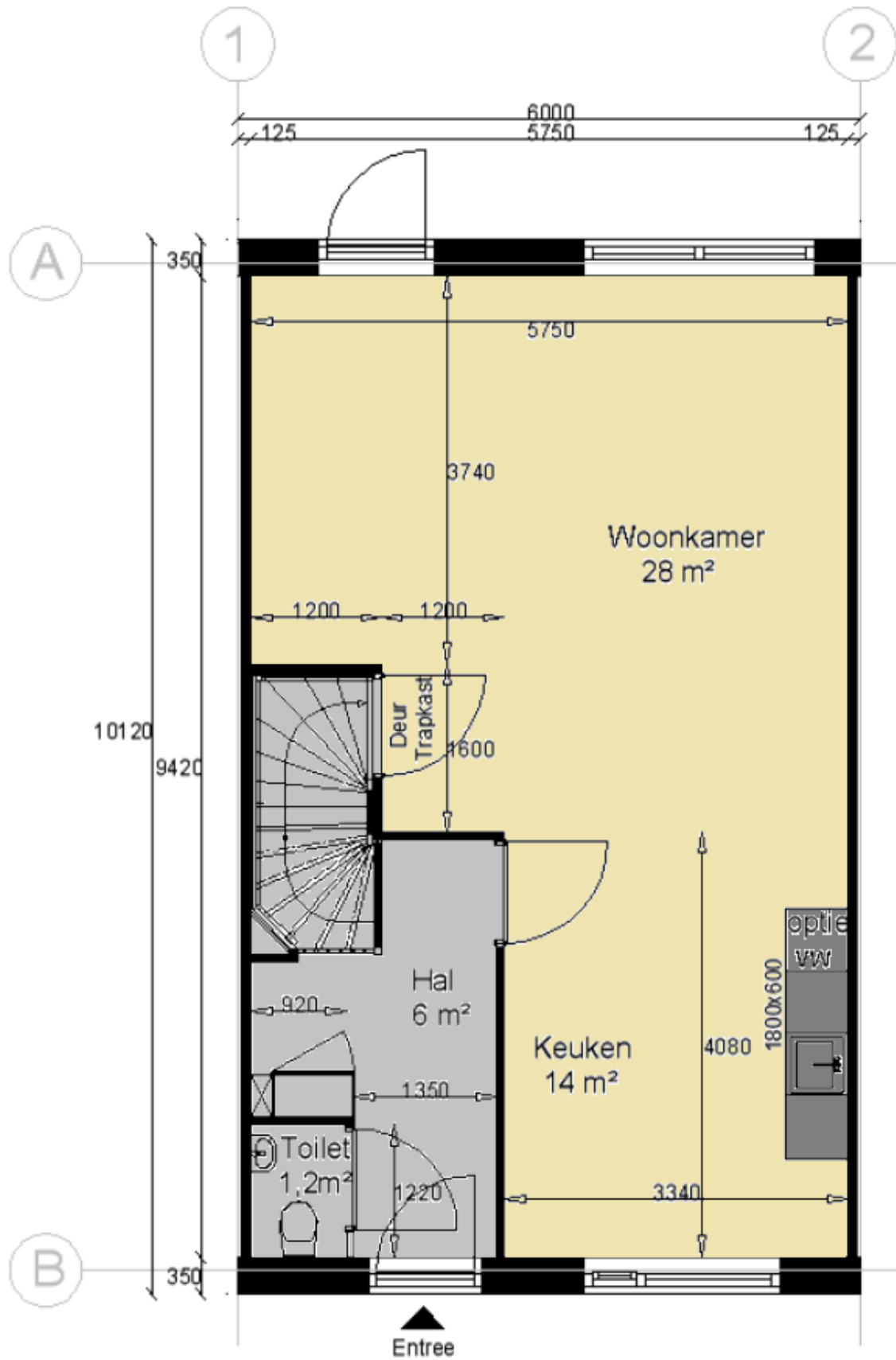
De woningen kunnen levensloopbestendig worden gemaakt, door het aanbrengen van een personenlift. Dit kan als de bewoner beschikt over een geldige WMO-indicatie van de gemeente en er geen voorliggende voorzieningen mogelijk zijn.

Planning:

Start bouw	Zomer 2015
Publicatie website	Voorjaar 2015
Toewijzing	Voorjaar 2015
Keuzemogelijkheid opties	Voorjaar 2015
Oplevering	Eerste kwartaal 2016

2. Plattegronden

Begane grond:



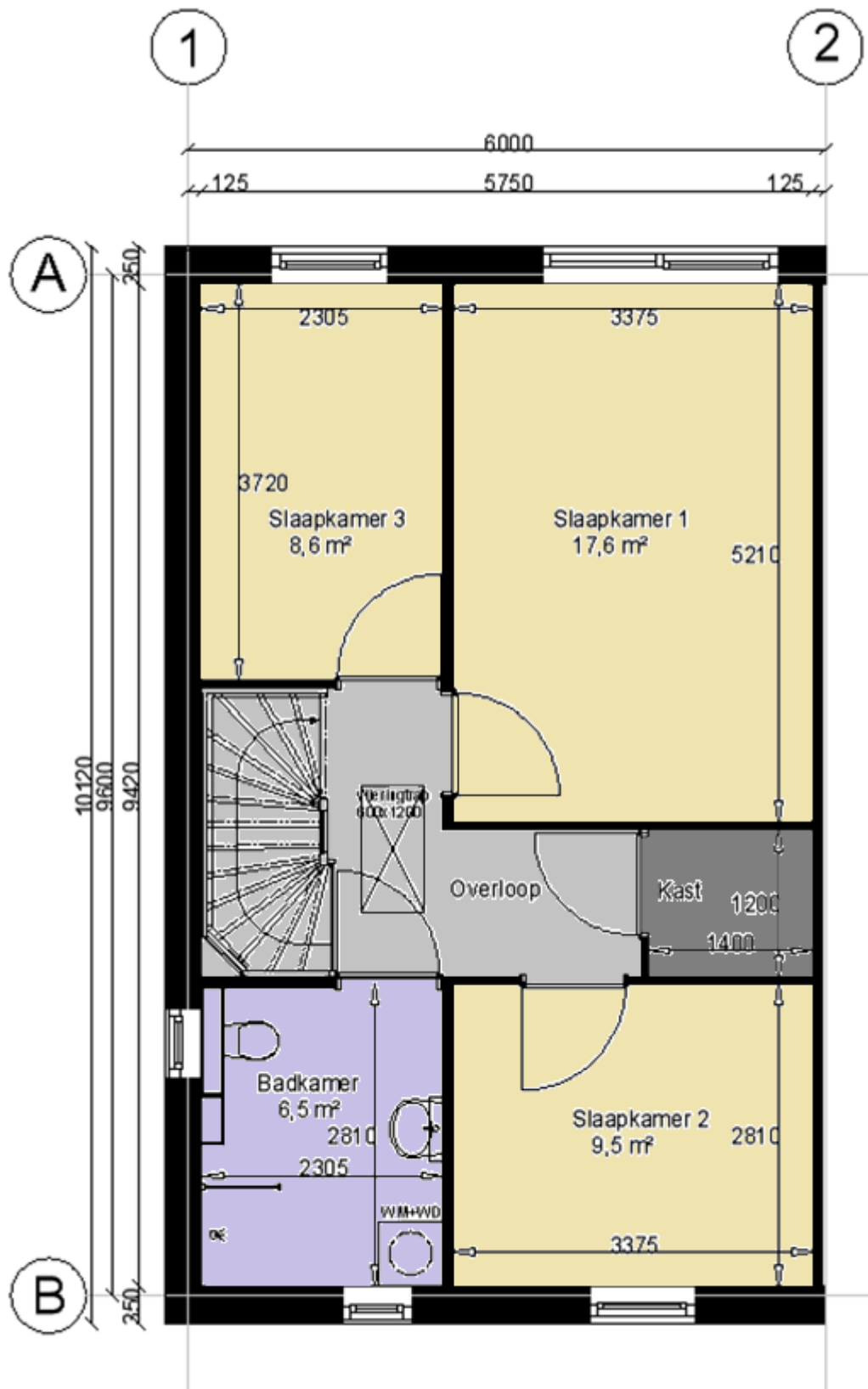
Indeling begane grond:

De woningen hebben een tuingerichte woonkamer van circa 28 m² met een open keuken aan de straatzijde van de woning van 14 m². De keuken heeft een standaardopstelling, met drie keukenkasten van 60 cm, totale lengte 1,80 m.

Naast het keukenblok is er ruimte gereserveerd voor het plaatsen van een vaatwasser. Mocht de woning aangepast moeten worden met een personenlift, dan komt de lift op deze plaats.

Ruimte:	m² (+/-)
<u>Hal</u>	<u>6 m²</u>
<u>Toilet</u>	<u>n.v.t.</u>
<u>Meterkast</u>	<u>n.v.t.</u>
<u>Woonkamer</u>	<u>28 m²</u>
<u>Trapkast (vanuit woonkamer te openen)</u>	<u>n.v.t.</u>
<u>Keuken</u>	<u>14 m²</u>

Verdieping:



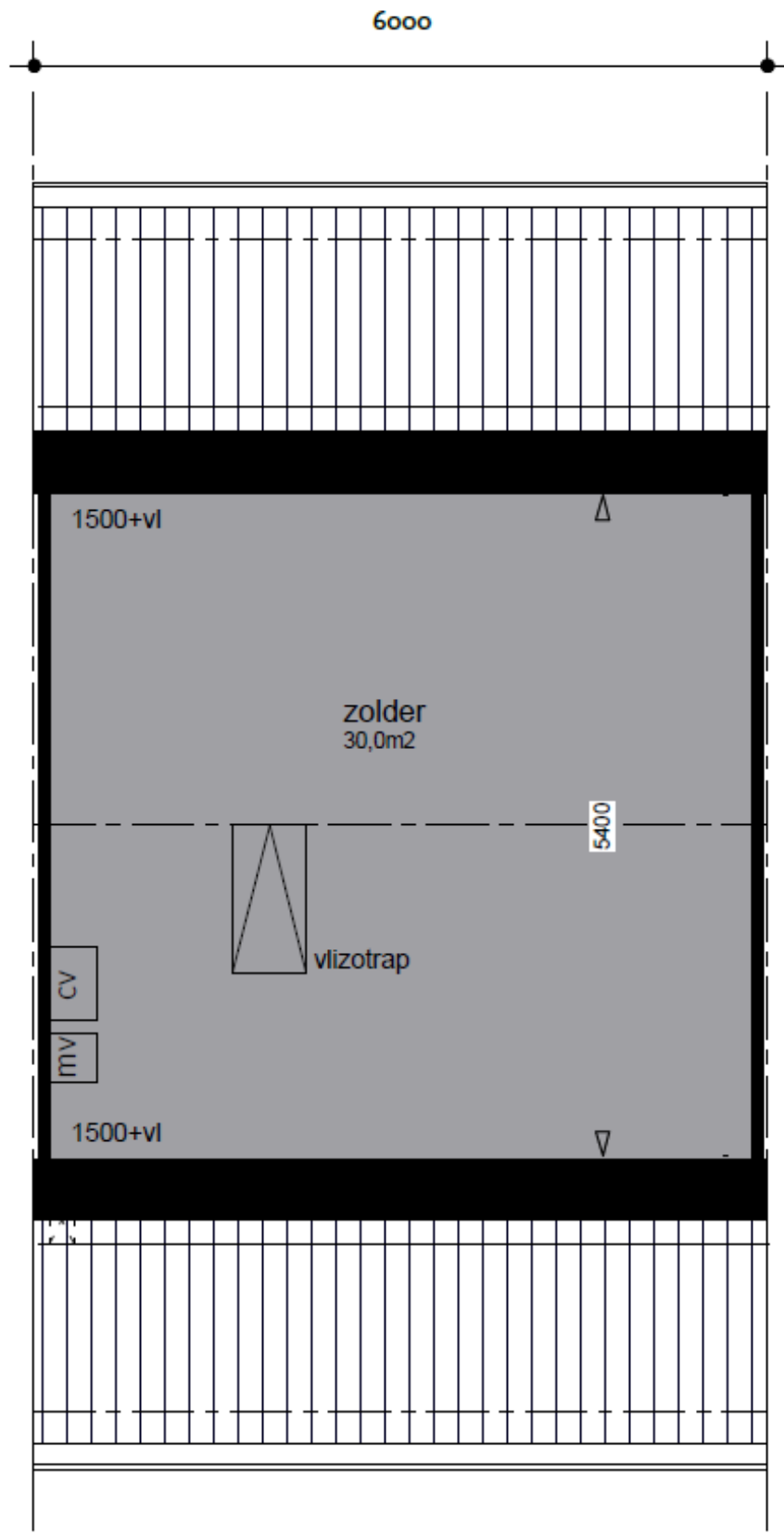
Indeling verdieping:

De verdieping heeft drie slaapkamers, een inbouwkast en een badkamer.

De inbouwkast die zich op de overloop bevindt, kan - indien nodig vanwege een fysieke beperking - dienen als opstelplaats voor de lift. Op de tekening staat de vlizotrap aangegeven met een kader van stippellijnen.

Ruimte:	m² (+/-)
Overloop	n.v.t.
Kast	n.v.t.
Slaapkamer 1	17,6 m ²
Slaapkamer 2	9,5 m ²
Slaapkamer 3	8,6 m ²
Badkamer	6,5 m ²

Zolder:



Indeling zolder:

De zolder is te bereiken met een vlizotrap vanaf de overloop.

<u>Ruimte:</u>	<u>m² (+/-)</u>
Zolder	30 m ²

3. Huurprijzen

Tussenwoning: € 650,- per maand

Hoekwoning: € 660,- per maand

*De huurprijzen zijn exclusief het Serviceabonnement ***

** Het Serviceabonnement houdt in dat u een lidmaatschap afsluit met Thús Wonen voor € 5,08 per maand. Op deze manier bent u verzekerd voor het klein onderhoud aan de binnenkant van de woning, glasbreuk en verstopping van het riool.

4. Hoe komt u in aanmerking?

Om in aanmerking te komen voor een nieuwbouwwoning moet u ingeschreven staan als woningzoekende bij Thús Wonen. Als u nog niet ingeschreven staat als woningzoekende, kunt u dit alsnog doen via onze website. Inschrijven is gratis.

Op basis van de inschrijftijd van de woningzoekende worden de woningen toegewezen. Diegene die het langst ingeschreven staat, komt als eerste in aanmerking voor een woning.

Wanneer worden de woningen geadverteerd?

De woningen worden in het voorjaar van 2015 op onze website: www.thuswonen.nl via het reguliere woonaanbod geadverteerd.

Met uw gebruikersnaam en wachtwoord reageert u op de woning van uw keuze.

Als u voor het huren van een woning in aanmerking komt, krijgt u hiervan schriftelijk bericht. Voor verdere informatie over de toewijzingsprocedure verwijzen wij u naar onze website.

Hebben nieuwe huurders mogelijkheden voor het kiezen van opties?

Nadat de woningen zijn toegewezen, krijgen de nieuwe huurders de mogelijkheid om een voorkeur aan te geven voor de kleuren van het tegelwerk en de samenstelling van de keuken. De standaardkeuken heeft een afmeting van 1,80 m met drie kastjes beneden en drie boven.

Als toekomstig huurder heeft u de mogelijkheid om extra opties tegen een eenmalige meerprijs aan te vragen. Kiest u voor een dergelijke optie, dan regelt u de betaling rechtstreeks met de aannemer. Omdat de aannemer gebonden is aan levertijd, kan het voorkomen dat er nog geen nieuwe bewoner bekend is. In dat geval zal er een standaardpakket qua kleuren en keukensamenstelling worden geplaatst.

Optioneel

Grote berging € 1.757,-

Het wijzigen van de standaard fietsenberging van ca. 1,80 x 2,80 m (binnenmaten) in een fietsenberging van ca. 4,20 x 1,80 m (binnenmaten).

De berging wordt uitgevoerd in geïmpregneerd vurenhout.

Aansluitingen wasdroger met luchtafvoer € 490,-

Het aanbrengen van een sparing rond 110 mm in het binnen- en buitenspouwblad ten behoeve van een luchtafvoer-doorvoer voor een wasdroger in de badkamer.

Op de sparing in het buitenblad wordt een RVS-bolrooster, type design geplaatst.

Inclusief het aanbrengen van een wandcontactdoos op een aparte groep.

Aansluitingen condens droger € 330,-

Het aanbrengen van een T-stuk met een opgaand stuk buis in de afvoer van de wasmachineaansluiting voor een condensdroger in de badkamer.

Inclusief het aanbrengen van een wandcontactdoos op een aparte groep.

Voor de keuken heeft u de keuze uit een ladenblok en een verlengd aanrecht.

- Basiskeuken afmeting: 180 x 60 cm.
- Vaatwasseraansluiting ten behoeve van een vrijstaande vaatwasser € 210,-
- Basiskeuken inclusief ladekast € 135,-
Eén keukenkast wordt vervangen door een ladekast.
De afmeting van 180 x 60 cm blijft gelijk.
- Verlengen van het aanrechtblad € 110,-
Onder het verlengde aanrechtblad kunt u een koelkast plaatsen.
Tevens is er de mogelijkheid om een inbouw gaskookplaat te monteren.

De genoemde prijzen zijn inclusief BTW.

5. Extra informatie

Overzicht van de nog beschikbare woningen.

Op de plattegrond ziet u met een oranje vlak aangegeven welke woningen inmiddels gereserveerd zijn voor de huidige bewoners die onder de werking van het Sociaal Plan vallen.

Uit de overige 22 woningen kunt u een keuze maken.



De oranje gearceerde woningen zijn gereserveerd voor huurders die vallen onder de werking van het sociaal pakket.

Straatnaam	huisnummer
C. Geertruida Schraderstraat	3
C. Geertruida Schraderstraat	3A
C. Geertruida Schraderstraat	5
C. Geertruida Schraderstraat	5A
C. Geertruida Schraderstraat	7
C. Geertruida Schraderstraat	7A
C. Geertruida Schraderstraat	9
C. Geertruida Schraderstraat	9A
C. Geertruida Schraderstraat	11A
C. Geertruida Schraderstraat	13
C. Geertruida Schraderstraat	13A
Prof. U. Huberstraat	34
Prof. U. Huberstraat	32
Prof. U. Huberstraat	28
Prof. U. Huberstraat	26
Prof. U. Huberstraat	24
Prof. U. Huberstraat	22
Prof. U. Huberstraat	20
Prof. U. Huberstraat	8
Prof. U. Huberstraat	6
Reyner Bogermanstrjitte	1
Reyner Bogermanstrjitte	2

Bijlage: Tuin en tuinonderhoud

De voortuinen worden ingericht met een haagje als erfscheiding.
Onderstaande foto geeft een impressie van hoe het ongeveer kan worden.



De tuinen van de hoekwoningen worden afgeschermd met hедера (klimop) tegen een hekwerk. Onderstaande foto geeft een impressie van hoe het ongeveer kan worden.

16



In het huurcontract worden er voorwaarden opgenomen over het tuinonderhoud en de verplichting van de toekomstige huurder om het uniforme beeld aan de straatkant in stand te houden.

(Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.)