

**Thús wonen**

# **BROCHURE FONTEINSHOF**



**VERHUUR VAN:  
20 WONINGEN AAN DE  
FONTEINSHOF  
TE DOKKUM**

Wonen in de  
Fonteinslanden...

# INHOUDSOPGAVE

	<b>Algemene informatie</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Wat gaan we bouwen?</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Plattegronden</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Huurprijzen</b>	<b>11</b>
<b>4.</b>	<b>Hoe komt u in aanmerking?</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Extra informatie</b>	<b>13</b>
	<b>Contactgegevens</b>	<b>13</b>

## Algemene informatie

Woningcorporatie Thús Wonen en aannemingsmaatschappij Jellema uit Dokkum starten binnenkort met de bouw van twintig nieuwe huurwoningen in de Fonteinslanden in Dokkum.

Deze nieuwe woonlocatie, 'De Fonteinshof', kenmerkt zich door een eigentijdse en gevarieerde bouwstijl. Groenvoorzieningen nemen in het ontwerp van deze locatie een belangrijke plaats in. De parkachtige omgeving en de ruime opzet maken de Fonteinshof tot een aantrekkelijke plek om te wonen. Het ruimtelijke gevoel van wonen in een dorp en toch dichtbij het centrum van de stad.

In het nieuwe plan wordt er een mix gerealiseerd van 15 levensloopbestendige en 5 gezinswoningen die bestemd zijn voor de sociale verhuur. Het bouwen van twee typen woningen, zoals levensloopbestendig en gezin, naast elkaar biedt de mogelijkheid om in kader van mantelzorg hulp en ondersteuning te bieden. Daarnaast gaat Thús Wonen de woningen zo inrichten dat ze op termijn met minimale investeringen aan te passen zijn en indien het Strategisch Voorraadbeleid dit aangeeft.

In mei van dit jaar is de start van de bouw en als alles goed verloopt vindt rond de jaarwisseling de oplevering plaats.

Naast het bouwen van twintig huurwoningen in opdracht van Thús Wonen zal Aannemingsmaatschappij Jellema onder eigen beheer zes half vrijstaande koopwoningen realiseren op de Keppels in de Fonteinshof. Voor verdere informatie over de koopwoningen kunt u contact opnemen met Roos Makelaars te Dokkum via [www.roosdokkum.nl](http://www.roosdokkum.nl)

## 1. Wat gaan we bouwen?

Thús Wonen verhuurt vanaf eind 2015 nieuwe sociale huurwoningen in de Fonteinlanden te Dokkum. In totaal worden er 20 woningen gerealiseerd waarvan 15 levensloopbestendig en 5 gezinswoningen.

Levensloopbestendig (type Geschikt wonen) betekent dat er langer in de woning gewoond kan worden, ook als er (toekomstige) medische beperkingen ontstaan. In deze type woning is op de begane grond een slaapkamer aanwezig en is ook de badkamer gesitueerd. Op de bovenverdieping zijn twee slaapkamers en een berging aanwezig.

De gezinswoningen (type Gewoon wonen) zijn nagenoeg gelijk, alleen beschikken deze over een ruimere woonkamer door het niet hebben van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de bovenverdieping vindt u drie slaapkamers.

**Aannemer:** Jellema Aannemersmaatschappij te Dokkum

**Architect in opdracht van aannemer:** Adema Architecten te Dokkum

Planning:	
Start bouw	Mei 2015
Publicatie website	Mei/juni 2015
Toewijzing	Vanaf publicatie 2015
Keuzemogelijkheid opties	Juli 2015
Oplevering	Jaarwisseling 2015/2016 (onder voorbehoud)

## 2. Plattegronden

De huurwoningen worden in vier blokken van elk vijf woningen gebouwd. Van deze vier blokken zijn vijf hoekwoningen als gezinswoning aangewezen. De woningen met een vloeroppervlakte (excl. berging) van circa 7,0 x 9,5 meter zijn energiezuinig en onderhoudsarm.

Bij de bouw worden voorbereidende werkzaamheden verricht om in een later stadium de woningen om te kunnen “bouwen” van gezinswoning naar levensloopbestendig, of andersom. Indien gewenst kan bijvoorbeeld bij planmatig doucherenovatie over 25 jaar, de voorzieningen van beneden naar boven worden verplaatst. Deze voorbereidende werkzaamheden houdt met name in dat er loze leidingen worden aangebracht in de berging op de eerste verdieping waar later een badkamer van kan worden gemaakt. Wanneer de woningen worden omgebouwd is afhankelijk van het strategisch voorraad beleid van Thús Wonen en is niet op verzoek van huurders.

5

Hierna vindt u onder andere de gevelaanzichten en plattegronden van de twee verschillende typen woningen, inclusief de vierkante meters per vertrek.





## Gevelaanzichten



## Achtergevel

6

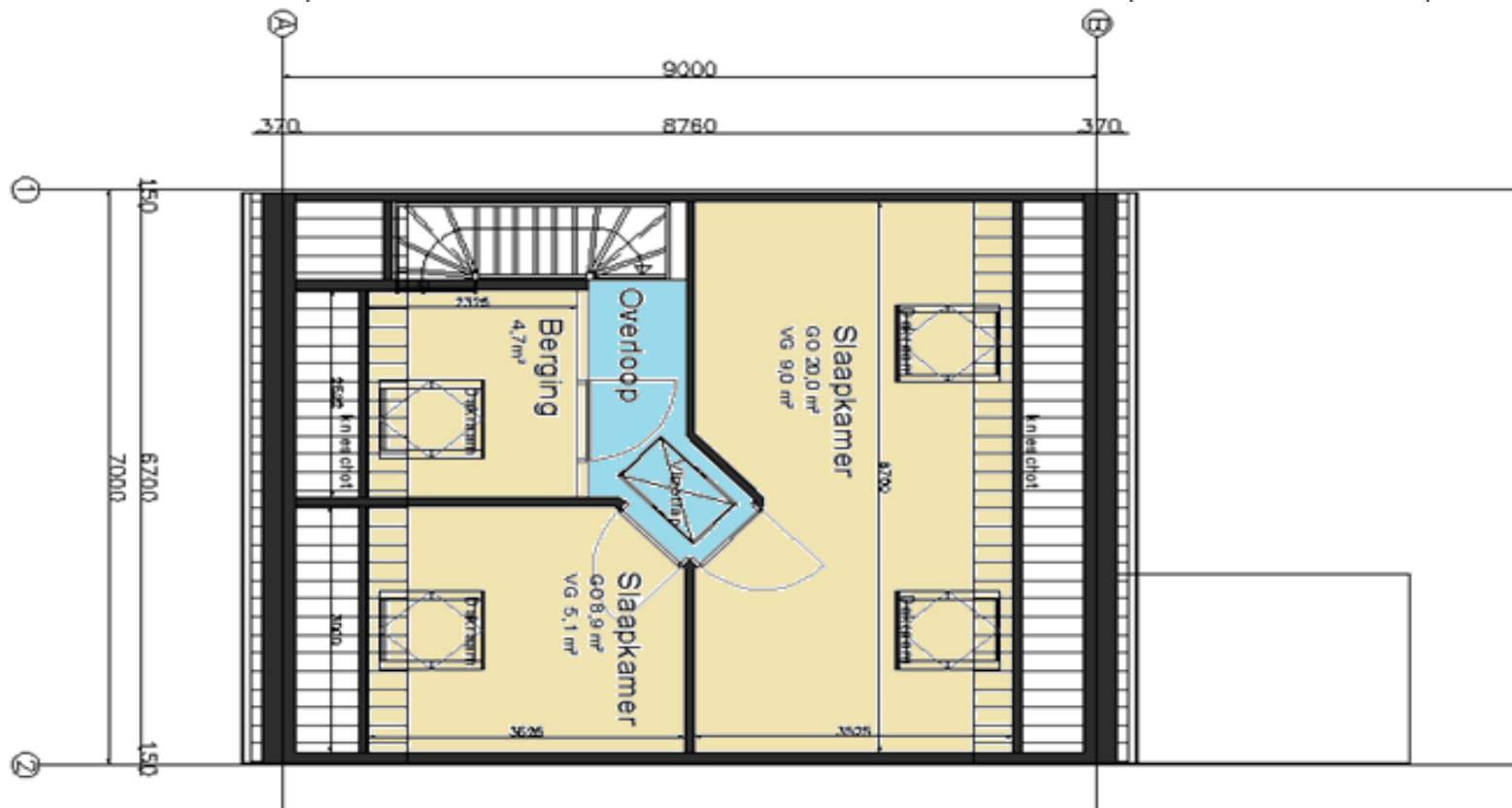


Hiernaast is de plattegrond van het type **Levensloopbestendig (Geschikt Wonen)** aangegeven.

<b>Ruimte:</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>m2 (+/-)</b>
<b>Benedenverdieping</b>		
0.01	Hal	5,2 m <sup>2</sup>
0.02	Badkamer	5,8 m <sup>2</sup>
0.03	Slaapkamer beneden	11,8 m <sup>2</sup>
0.04	Toilet	1,25 m <sup>2</sup>
0.05	Badkamer	5,8 m <sup>2</sup>
0.06	Berging	5,9 m <sup>2</sup>
0.07	Woonkamer/keuken	32,3 m <sup>2</sup>

<b>Ruimte:</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>m2 (+/-)</b>
<b>Bovenverdieping</b>		
1.01	Slaapkamer 1	20 m <sup>2</sup>
1.02	Slaapkamer 2	8,9 m <sup>2</sup>
1.03	Berging	4,7 m <sup>2</sup>

## Levensloopbestendig wonen (Geschikt Wonen)





Hiernaast is de plattegrond van het type [Gezinswoning \(Gewoon Wonen\)](#) aangegeven.

<b>Ruimte:</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>m2 (+/-)</b>
----------------	---------------------	-----------------

**Benedenverdieping**

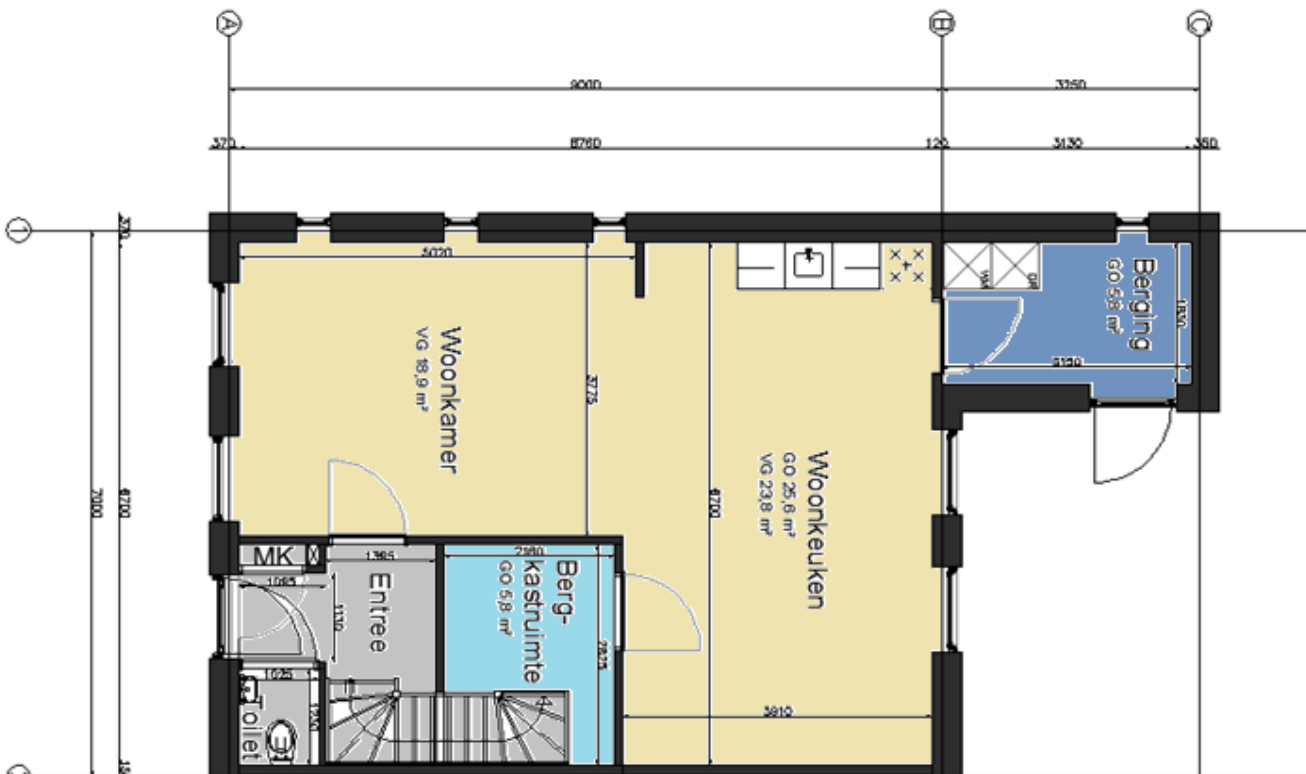
0.01	Hal	4,2 m <sup>2</sup>
0.02	Toilet	1.25 m <sup>2</sup>
0.03	Berg/kastruimte binnen	5,8 m <sup>2</sup>
0.04	Berging	5,8 m <sup>2</sup>
0.07	Woonkamer/keuken	44,5 m <sup>2</sup>

<b>Ruimte:</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>m2 (+/-)</b>
----------------	---------------------	-----------------

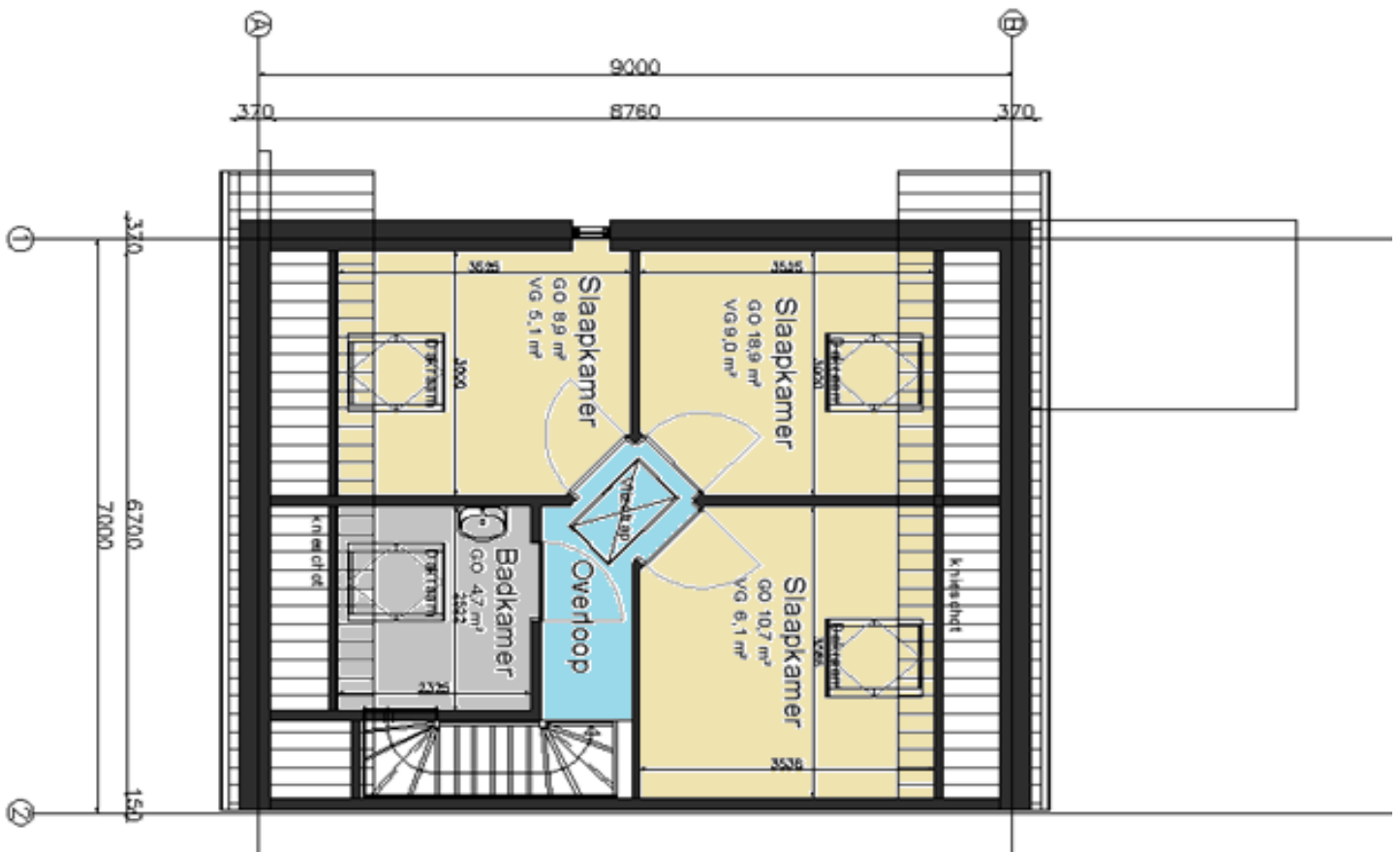
**Bovenverdieping**

1.01	Slaapkamer 1	18,9 m <sup>2</sup>
1.02	Slaapkamer 2	10,7 m <sup>2</sup>
1.03	Slaapkamer 3	8,9 m <sup>2</sup>
1.04	Badkamer	4,7 m <sup>2</sup>

## Gezinswoning (Gewoon Wonen)



10



## Huurprijzen type Levensloopbestendige woningen:

Hoekwoning:	€ 670,00	per maand	(6 stuks)
Tussenwoning:	€ 659,00	per maand	(9 stuks)

## Huurprijzen type Gezinswoningen :

Hoekwoning:	€ 681,00	per maand	(2 stuks)
Tussenwoning:	€ 670,00	per maand	(3 stuks)

De huurprijzen zijn inclusief Serviceabonnement\* van Thús Wonen. Eventuele personenalarmering en ander hulpmiddelen welke specifiek een zorgverlenend doel dienen, dienen door de huurder zelf aangevraagd te worden bij de daartoe aangewezen instanties. De huurprijzen zijn onder voorbehoud, bij uitgifte van het huurcontract zijn de huurprijzen definitief vastgesteld en worden vooraf gecommuniceerd met de nieuwe huurders.

\* Onder Serviceabonnement wordt verstaan dat u een lidmaatschap afsluit voor een maandelijks bedrag van € 5,08. Op deze manier bent u verzekerd voor het klein onderhoud aan de binnenkant van de woning, glasverzekering en RRS (ontstoppingen).

Aan de voorkant van de woningen worden groenafscheidingsen geplaatst zoals bijvoorbeeld beukenhagen. Dit wordt gedaan om het straatbeeld aan te laten sluiten bij de parkachtige omgeving. Het is huurders niet toegestaan deze groenafscheidingsen te verwijderen. Het onderhoud van deze groenvoorziening wordt opgenomen in de huurovereenkomsten.

#### **4. Hoe komt u in aanmerking?**

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning van Thús Wonen moet u ingeschreven staan als woningzoekende bij onze corporatie. Op basis van de inschrijftijd van de woningzoekende gaan wij toewijzen. Diegene die het langst ingeschreven staat, of urgentiepunten heeft, komt als eerste in aanmerking voor een woning.

#### **Hoe u uw belangstelling kunt aangeven?**

Iedereen die als actieve woningzoekende bij Thús Wonen staat ingeschreven kan zijn belangstelling aangeven voor deze woningen. U kunt dit doen door te reageren zodra de woningen via het woonaanbod worden gepubliceerd. Als u nog niet ingeschreven staat als woningzoekende kunt u dit alsnog doen via onze website. Inschrijven als woningzoekende is gratis.

De woningen worden in mei 2015 op onze internetsite: [www.thuswonen.nl](http://www.thuswonen.nl) via het reguliere woonaanbod aangeboden. Diegene die voor het huren van een woning in aanmerking komt, krijgt hierover schriftelijk bericht (via de mail). Voor verdere informatie over de toewijzingsprocedure verwijzen wij u naar onze website.

12

#### **Wanneer worden de woningen toegewezen?**

De bouw van het woningen start in mei 2015. Volgens de, nu bekende, planning worden de woningen rond de jaarwisseling van 2015/2016 opgeleverd.

#### **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 meter met drie kastjes beneden en drie boven. Er zijn mogelijkheden om tegen betaling extra opties aan te (laten) brengen. Omdat de aannemer gebonden is aan levertijd, kan het voorkomen dat er nog geen bewoner bekend is om de voorkeurkeuzes te bepalen. In dat geval zal er een standaardpakket qua kleuren en keukensamenstelling worden geplaatst.

## 5. Extra informatie

In de brochure beantwoorden we een aantal vragen die vaak gesteld worden. Alle nieuwe bewoners krijgen tijdens het ondertekenen van de huurovereenkomsten een informatiepakket. In dit informatiepakket staan de technische gegevens, gebruiksinstructie van de woning en andere belangrijke informatie om prettig te wonen. Hieronder een aantal vaak gestelde vragen als er nieuwbouw wordt gepleegd:

### Is er voldoende parkeergelegenheid?

Rondom de woningen zijn aan de zijkanten van de blokken voldoende parkeerplaatsen. Dit zijn geen vaste of zogenoemde 'gereserveerde' parkeerplaatsen. Tussen de rijen woning kan geen auto geparkeerd worden en is de bestrating hier op aangepast om dit te voorkomen. Er kan alleen geladen en gelost worden indien noodzakelijk.

### Is er een berging aanwezig?

De woningen hebben een vaste berging met een afmeting van circa 5,8 m<sup>2</sup>.

### Hoe worden de woningen verwarmd?

De woningen zijn op de begane grond voorzien van vloerverwarming. Op de bovenverdieping wordt de verwarming geregeld via radiatoren. De woningen hebben een A++ Energielabel conform het Bouwbesluit 2014.

## Contact gegevens

---

Door het uitbrengen van een brochure hebben wij geprobeerd om zo veel mogelijk informatie te verstrekken over de nieuwbouwwoningen in de Fonteinsho te Dokkum . Desondanks kan het zijn dat u nog vragen heeft. Onze medewerkers van het Klantencontactcentrum staan u graag te woord. Hieronder vindt u onze contactgegevens.

### Bellen met Thús Wonen:

U kunt ons Klantencontactcentrum gratis bellen via: **0800 – 55 11 511**  
maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.30 uur  
vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur

### Openingstijden kantoor aan de Holwerderweg 17 te Dokkum:

Op werkdagen van 8.30 tot 12.00 uur  
's middags alleen op afspraak

