

Nieuwbouw Beyertstrjitte

12 woningen Holwert



2 mei 2024

Disclaimer: Aan de informatie uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor alle tekeningen en plattegronden die hierin opgenomen zijn.

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	3
2. Wat bouwen we	4
3. Plattegrond levensloopbestendige woning	5
4. Voorzieningen in de woning	11
5. Op en rondom de woning	13
6. Voorlopige huurprijzen	14
7. Planning	15
8. Toewijzen woningen	16
9. Contactgegevens	17

I. Algemene informatie

Holwert telt zo'n 1.595 inwoners. Het dorp is gelegen in de gemeente Noardeast-Fryslân in het noordoosten van Fryslân.

Aan de Beyertstrjitte in Holwert worden 12 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. De nieuwe woningen worden in 2 blokken van 6 woningen gebouwd. De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen.

Lage energielasten en comfortabele woning

De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en zijn voorzien van duurzame technieken om uw huis van warmte en stroom te voorzien. De woningen hebben geen gasaansluiting meer. Hierdoor zijn de woningen zuiniger en dat merkt u aan de energierekening. Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Op de begane grond zijn de woningen uitgerust met vloerverwarming. Op de eerste verdieping hangen radiatoren. Mechanische ventilatie zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. De woningen zijn voorzien van rookmelders en inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Huurtoeslag aanvragen

Als sociale verhuurder zijn we er vooral voor mensen met een verzamelinkomen van maximaal € 47.699,- per jaar voor 1-2 persoonshuishoudens en meerpersoons-huishoudens tot € 52.671 (prijspeil 2024).

Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag? Maak dan een proefberekening op de website van de Belastingdienst (www.belastingdienst.nl/toeslagen).

Informatiepakket en vragen

Deze brochure geeft u informatie over dit nieuwbouwproject. Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met onze medewerkers van het klanten contact centrum (zie hoofdstuk 9: Contactgegevens). Bij specifieke vragen verbinden zij u door naar het projectteam dat verantwoordelijk is voor de realisatie van dit nieuwbouwproject.

Alle nieuwe huurders krijgen tijdens het ondertekenen van de huurovereenkomst een informatiepakket. In dit informatiepakket staan de technische gegevens, gebruikshandleiding van de woning en andere belangrijke informatie om prettig te wonen.

2. Wat bouwen we

In de periode tussen december 2024 met een uitloop naar januari 2025 gaan we 12 nieuwe huurwoningen opleveren aan de Beyertstrjitte te Holwert. De nieuwbouwwoningen worden in 2 blokken van 6 woningen gebouwd. De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, ook voor mensen met een lichamelijke beperking. De woningen hebben een ruime woonkamer met een open keuken en een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Van deze nieuwbouwwoningen is 1 woning toegewezen aan mensen die vanuit een herstructurering recht hebben op terugkeer naar deze nieuwbouw.

Hieronder ziet u een artist impressie van de nieuwbouwwoningen. Dit geeft een indruk van de nieuwbouwwoningen (de indeling van de tuinen en de straat is geen realistische weergave).



Foto-impressie 3D

Aannemer: Bouwbedrijf Dijkstra uit Ljussens

3. Plattegrond levensloopbestendige woning

Er wordt één type woning gebouwd: het type levensloopbestendig wonen. Hieronder geven wij een impressie van deze levensloopbestendige woningen.

De woningen hebben een slaapkamer en de badkamer op de begane grond. De woningen zijn goed toegankelijk met bijvoorbeeld een rollator en voorzien van een vaste geïsoleerde berging aan de achterzijde. Op de bovenverdieping zijn 2 slaapkamers en een bergruimte. De zolder is bereikbaar met een vlizotrap.

Aan de voorzijde van de woningen komt een kleine voortuin en een tegelpad vanaf de stoep naar de voordeur. Elke woning heeft een eigen achtertuin. De achterzijde wordt omsloten door een schutting met daarachter een achterpad. Daarnaast krijgt iedere woning een eigen terras aan de achterkant. Voor het onderhoud en de inrichting van de voor- en achtertuin is de huurder zelf verantwoordelijk.

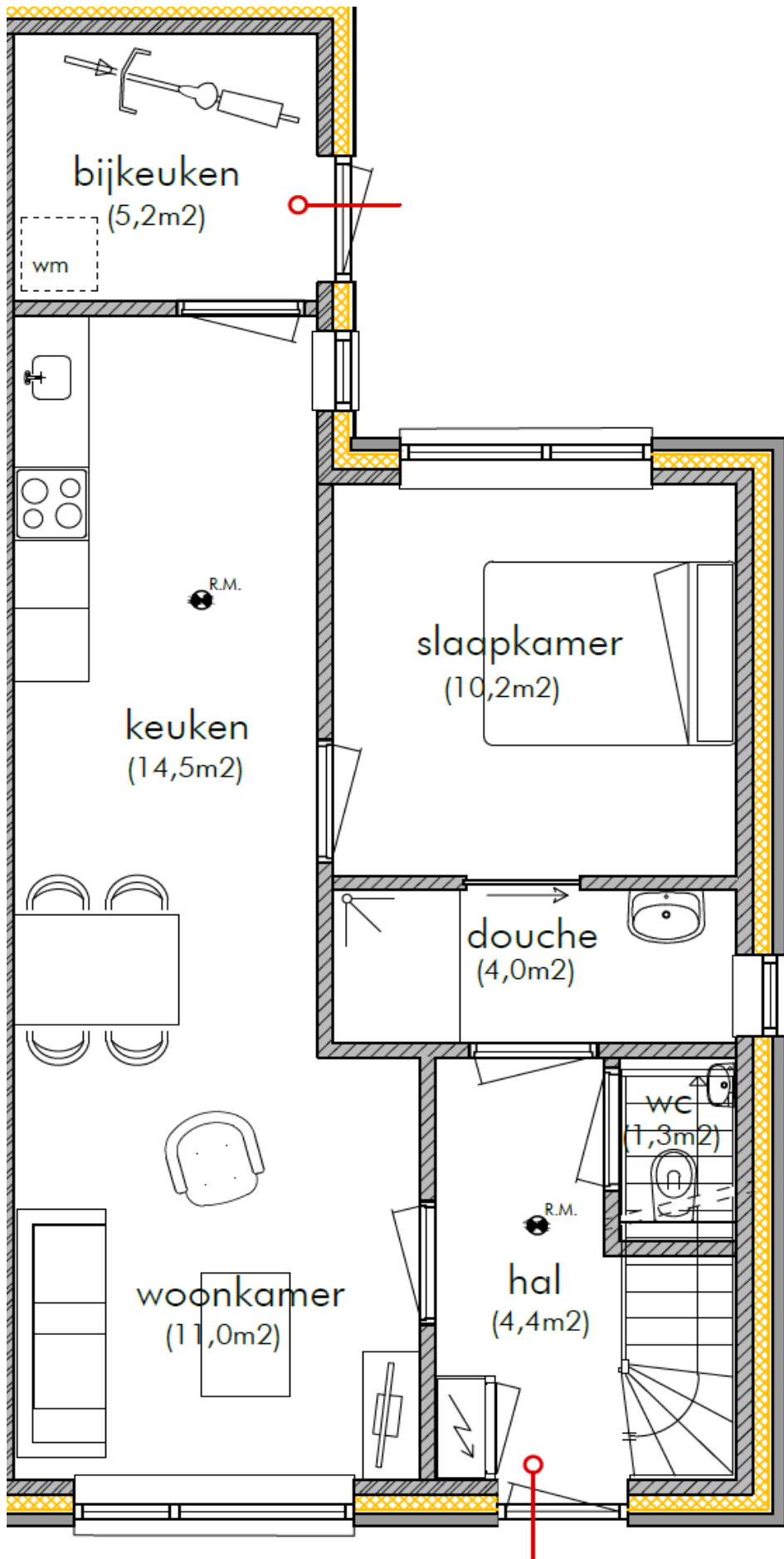
Er is geen parkeergelegenheid naast de woningen. In de straat zelf is parkeergelegenheid. Bij de hoekwoning is het mogelijk om een eigen oprit te realiseren. De huurder is zelf verantwoordelijk voor het aanleggen van deze extra bestrating. Voor het aanleggen van een eigen oprit is het van belang om vooraf toestemming van de gemeente te krijgen (vergunning aanvragen).

De woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 25,5 m².

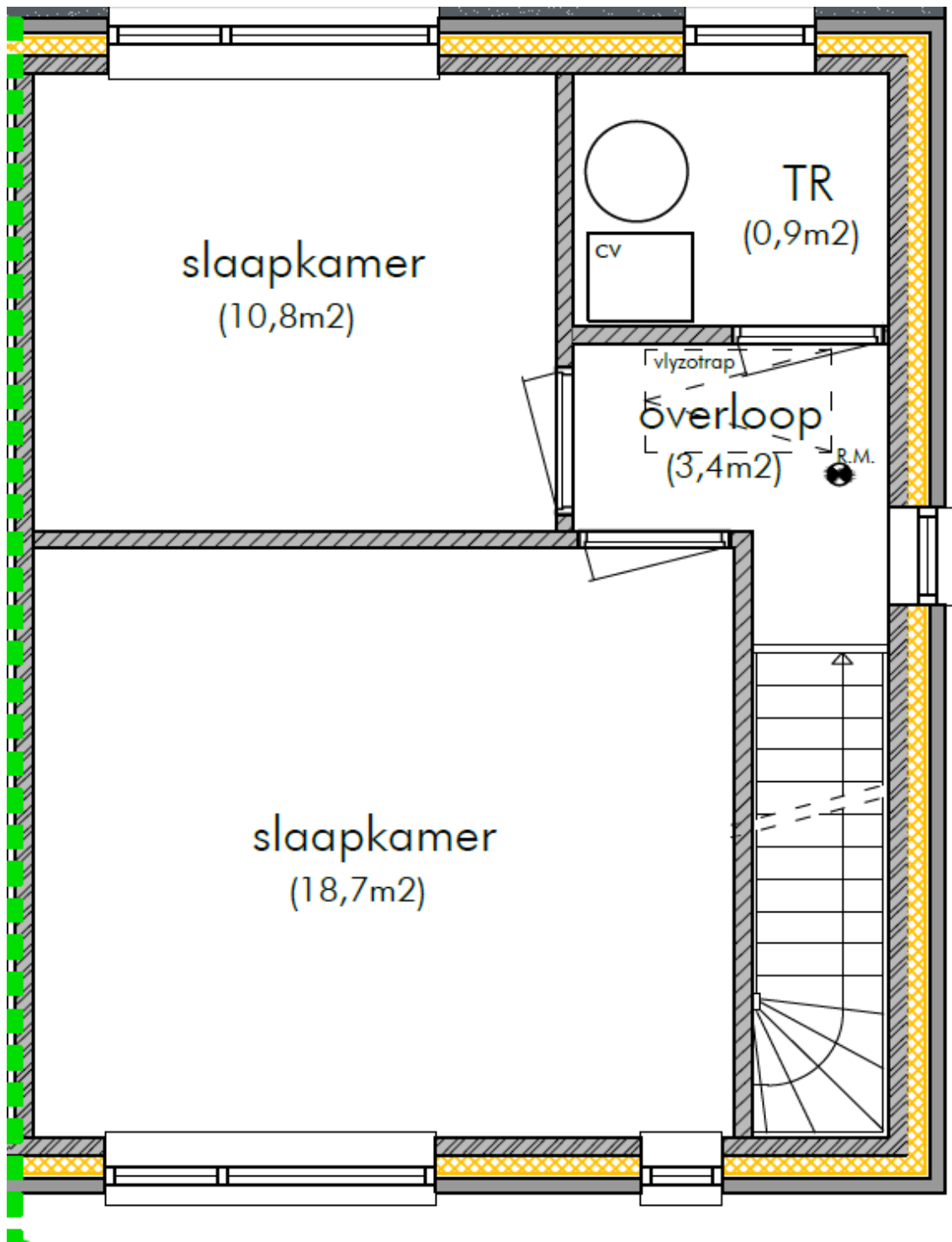
Op de begane grond is een badkamer met douche en toilet en een slaapkamer van ongeveer 10,2 m².

Ruimte:	Omschrijving	m ² (+/-)
	Hal	4,4 m ²
	Slaapkamer I begane grond	10,2 m ²
	Toilet	1,3 m ²
	Badkamer +toilet begane grond	4,0 m ²
	Bijkeuken begane grond	5,2 m ²
	Woonkamer/keuken	25,5 m ²
	Slaapkamer 2 op 1 ^e verdieping	18,7 m ²
	Slaapkamer 3 op de 1 ^e verdieping	10,8 m ²
	Overloop	3,4 m ²
	Berging 1 ^e verdieping	0,9 m ²
	Tuin*	----- m ²

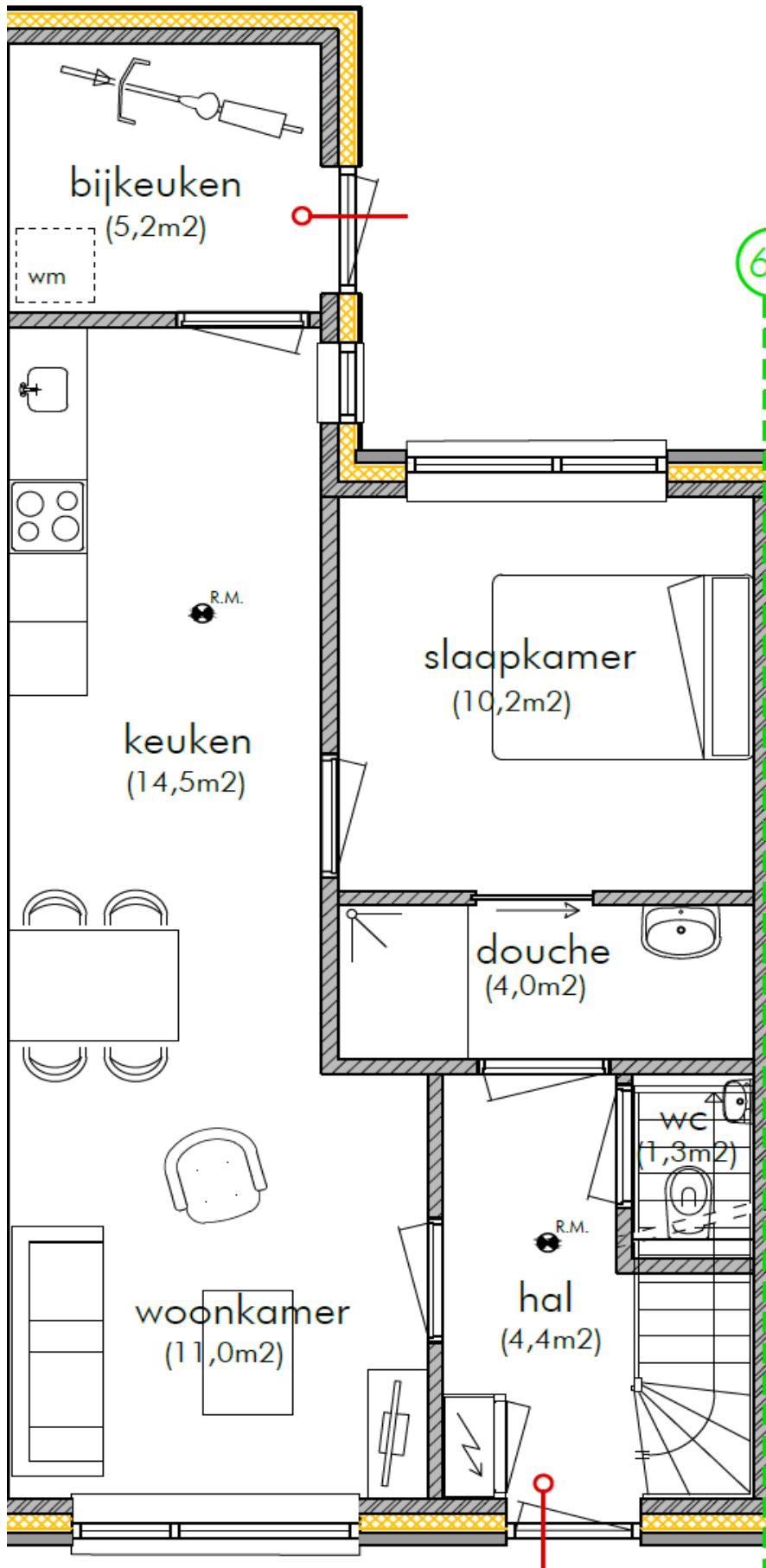
* De tuinen kunnen van afmetingen verschillen. Deze afmetingen zijn na oplevering pas bekend.



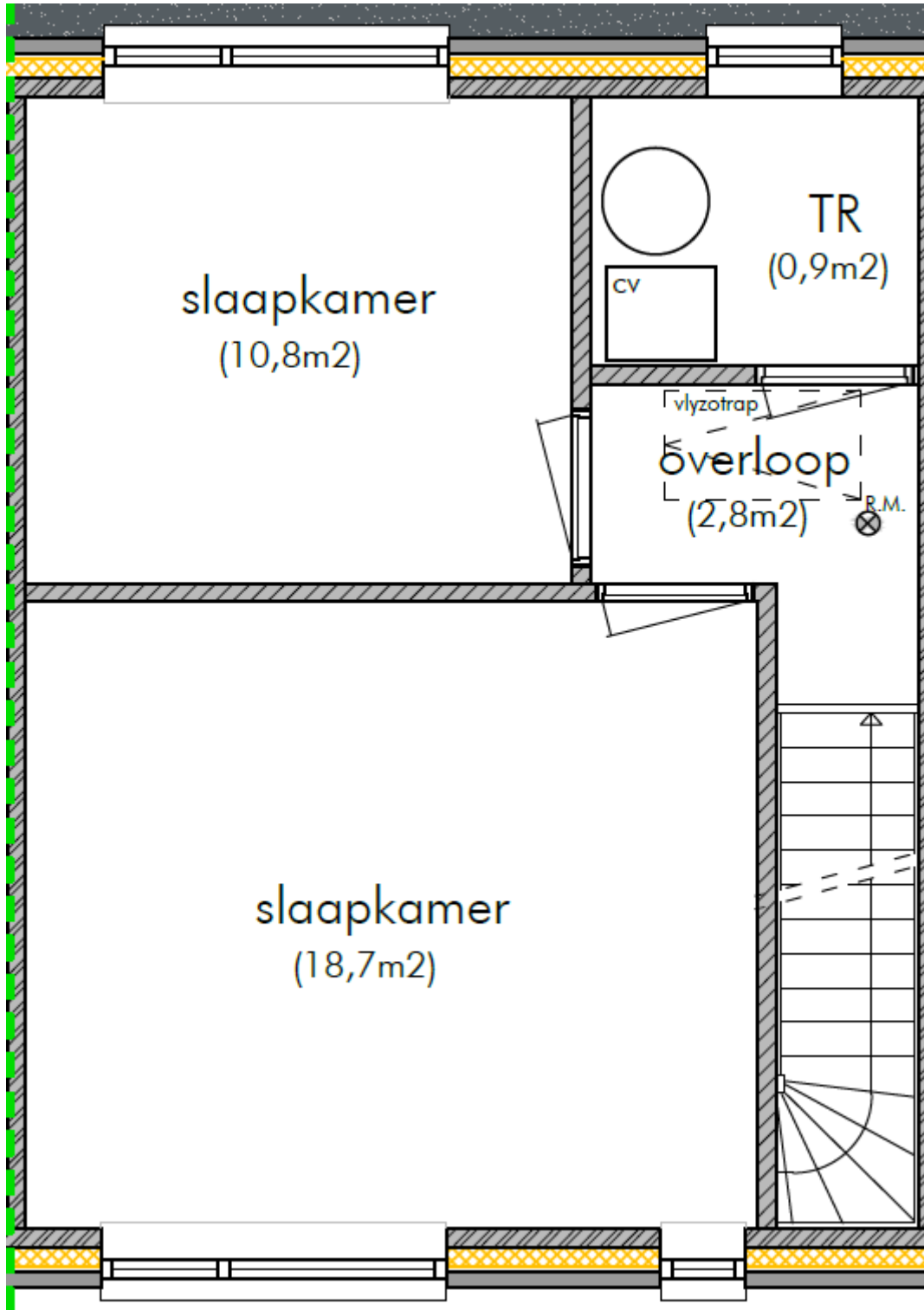
Begane grond hoekwoning



Bovenverdieping hoekwoning



Benedenverdieping tussenwoning



Bovenverdieping tussenwoning



Huisnummers

De woningen hebben de volgende huisnummers: Beyertstrjitte 30 tot en met 52.

De hoekwoning nummer 30 (blauw in onderstaand plaatje) is toegewezen aan mensen die vanuit een herstructurering recht hebben op terugkeer naar deze nieuwbouw.



4. Voorzieningen in de woning

Afwerking wanden en plafond

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen: zodanig uitgevlakt dat de wand geschikt is voor het aanbrengen van behang, sierpleister of spuitwerk. Aanbrengen van saus, behang of spuitwerk is voor rekening van de huurder. Alle plafonds worden standaard in wit afgewerkt.

Afwerking kozijnen en deuren

Alle buitenkozijnen en buitendeuren zijn van kunststof en afgewerkt. Alle binnenkozijnen zijn van plaatstaal en voorzien van opdekdeuren; deze zijn in een witte kleur afgewerkt.

Keuken met afzuigpunt voor wasemkap

De keuken heeft een standaard opstelling van 4 onderkasten en 4 bovenkasten van 60 cm breed. De totale lengte van het keukenblok is 2,40 meter. Naast het keukenblok is er ruimte voor het plaatsen van een fornuis/kooktoestel.

Op de plaats van het kooktoestel is een afzuigpunt door de gevel aangebracht. Hierop kunt u een afzuigkap (met motor) aansluiten. Het aanschaffen en plaatsen van een afzuigkap is voor rekening van de huurder.

De wand boven het keukenblok (tot aan de onderzijde bovenkasten) en de kookhoek worden betegeld. U kunt kiezen voor een standaard betegeling, maar u kunt ook kiezen voor wat u mooi vindt. Er zijn verschillende keuzes in tegelkleuren, handgrepen, aanrechtblad en frontkleur van het keukenblok. Deze keuzes zijn zonder kosten.

Als toekomstige huurder heeft u de mogelijkheid om, tegen een eenmalige betaling, extra opties aan te vragen. U kunt hierbij denken aan het verlengen van het aanrechtblad of een aansluiting voor een vaatwasser. De extra opties betaalt u rechtstreeks aan de aannemer.

Is er bij het keuzemoment geen huurder bekend, dan wordt er een standaard pakket van tegelkeuze en een standaard keuken geplaatst.

Badkamer en toilet

De badkamer wordt betegeld tot aan het plafond en het toilet tot een hoogte van 1,20 m. Ook hier kunt u, zonder kosten, kiezen voor een standaard betegeling of maakt u een keuze uit de verschillende tegelkleuren.

Is er bij het keuzemoment geen huurder bekend, dan wordt gekozen voor een standaard tegelpakket.

Verwarmen

De woningen worden op de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming. Op de bovenverdieping en in de badkamer worden radiatoren aangebracht.

Omdat er vloerverwarming is aangebracht, moet u rekening houden met de vloerbedekking die u kiest (op de begane grond). In tegenstelling tot wat veelal wordt gedacht, kunnen er veel vloeren geplaatst worden in combinatie met een vloerverwarming. Op dit moment zijn pvc-vloeren de beste en meest sfeervolle vloeren voor vloerverwarming. Verdere informatie over vloeren en vloerverwarming vindt u in de gebruikershandleiding die u ontvangt bij het ondertekenen van de huurovereenkomst.



Ventileren

De woning heeft kunststof kozijnen. De benedenverdieping is voorzien van draaikiepramen (naar binnen draaiende ramen) met ventilatieroosters. Hierdoor kunt u uw woning ventileren zoveel u wilt. De zolders hebben dakramen.

Rookmelders

In iedere woning hangen rookmelders in de woonkamer, de hal en op de overloop.

Bijkeuken

De levensloopbestendige woning beschikt over een bijkeuken. De bijkeuken/berging is geïsoleerd. In de berging wordt de binnenunit van de warmtepompinstallatie geplaatst.

5. Op en rondom de woning

Tuin en erfafscheidingen

De woning heeft een eigen tuin. De voortuin en achtertuin zijn opgeleverd met grond. Wij adviseren u om niet de gehele oppervlakte te verharderen maar deels in te richten als tuin. Op deze wijze kan het regenwater het beste opgevangen worden. Het inrichten en onderhouden van de tuin is voor rekening van de huurder.

De erfafscheidingen zijn aangegeven met piketpaaltjes.

Aan de achterkant van de woningen zijn schuttingen aangebracht, dit hoort bij de woning. Het onderhoud hiervan is voor de huurder. In overleg met uw burens kunt u samen een schutting of groene erfafscheiding tussen de woningen realiseren.

Wanneer u een tuinhuisje of een ander bouwwerk wilt plaatsen, is het verstandig om bij de gemeente te informeren of u hier een vergunning voor nodig heeft. Daarna informeert u ons over uw plannen. Soms heeft u namelijk toestemming nodig. En soms heeft u zelfs (nadat wij schriftelijk toestemming hebben gegeven) recht op een vergoeding als u gaat verhuizen. Voor het aanvragen van een Zelf Aangebrachte Voorziening kunt u het ZAV-formulier downloaden, [dit staat op onze website](#).

Zonnepanelen

De nieuwbouwwoningen zijn voorzien van zonnepanelen, zodat de energielasten voor de huurder zo laag mogelijk zijn. Thús Wonen heeft een samenwerking met Wocozon voor het plaatsen en onderhouden van de zonnepanelen. Hiervoor tekent u een aparte overeenkomst.

6. Voorlopige huurprijzen

De onderstaande huurprijzen zijn voorlopige huurprijzen. Bij uitgifte van het huurcontract zijn de huurprijzen definitief vastgesteld en deze definitieve huurprijs wordt vooraf gecommuniceerd met de nieuwe huurders. Wij hanteren 'passend toewijzen', [voor meer informatie zie onze website](#).

Huurprijs	€ 650,43* per maand
Serviceabonnement**	5,07
Zonnepanelen***	6,00
Maandelijks te betalen	€ 661,50

* De huurprijzen zijn exclusief serviceabonnement.

** Serviceabonnement

*** De kale huurprijs is inclusief 4 zonnepanelen (verplicht vanuit het Bouwbesluit)

Vroeg of laat krijgt u als huurder met reparaties te maken. Het serviceabonnement is een lidmaatschap van Thús Wonen voor een kleine maandelijkse bijdrage van € 5,07 per maand. Hiervoor voeren wij een groot deel van het klein onderhoud aan de binnenkant van uw woning, zonder kosten voor u, uit. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd door de vakmannen van onze afdeling Service & Onderhoud. Bij het serviceabonnement is verder een glasverzekering en het verhelpen van verstopte rioleringen inbegrepen. In onze voorwaarden staat precies wat u mag verwachten.

*** De woningen worden opgeleverd met 6 extra zonnepanelen. Hiervoor vragen wij een vergoeding van € 1,- per paneel. Het maximaal aantal zonnepanelen is 10 per woning.

Eventuele personenalarmering en andere hulpmiddelen die specifiek een zorg verlenend doel dienen, moet de huurder zelf aanvragen bij de daartoe aangewezen instantie(s).

7. Planning

Hieronder ziet u de (voorlopige) planning in maanden.

Start bouw	Maand
Publicatie website	Mei 2024
Toewijzing	Juni 2024
Keuzemogelijkheid opties	Juni/juli 2024
Oplevering*	December 2024/januari 2025
* De datum van oplevering is onder andere afhankelijk van de weersomstandigheden.	

8. Toewijzen woningen

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning moet u bij Thús Wonen ingeschreven staan als woningzoekende. Op basis van de inschrijftijd van de woningzoekenden wijzen wij toe. Diegene die het langst ingeschreven staat, komt als eerste in aanmerking voor een woning. Toewijzing vindt niet alleen plaats op basis van wachttijd, maar ook wordt er rekening gehouden met geschiktheid (bijvoorbeeld gezinsgrootte).

Inschrijven als woningzoekende

Als u nog niet ingeschreven staat als woningzoekende, kunt u dit alsnog doen via [onze website](#). Inschrijven als woningzoekende is gratis.

Reageren op een woning

Iedereen die als actieve woningzoekende bij Thús Wonen staat ingeschreven, kan reageren op de nieuwbouwwoningen uit deze brochure. Zodra de woningen via het woonaanbod worden gepubliceerd op onze website, kunt u met uw persoonlijke account reageren. U kunt op meerdere woningen tegelijk reageren. De woningen staan 14 dagen op de website.

Publicatie woningen

De woningen worden omstreeks half mei 2024 op [onze website](#) via het reguliere woonaanbod aangeboden. Diegene die voor het huren van een van de woningen in aanmerking komt, krijgt hierover via de e-mail of schriftelijk bericht. Voor verdere informatie over de toewijzingsprocedure verwijzen wij u graag naar onze website.

Passend toewijzen

Sinds januari 2016 moeten corporaties voldoen aan de norm van 'passend toewijzen'. Dit betekent dat als het inkomen onder de huurtoeslaggrens ligt, een passende woning moet worden toegewezen. Ook wij passen deze norm toe, zodat iedereen een woning kan krijgen die past bij zijn inkomen.

Opties kiezen

Gratis opties

Nadat de woningen definitief zijn toegewezen, krijgen de nieuwe huurders (bij tijdsige toewijzing) de mogelijkheid om de keuken en de kleur van de tegels (voor keuken, badkamer en toilet) te kiezen.

Opties tegen meerprijs

Misschien wilt u een langer aanrechtblad of een ladeblok? Deze mogelijkheden zijn er. De meerprijzen zijn op dit moment nog niet bekend.

9. Contactgegevens

Met deze brochure hebben wij u zo veel mogelijk informatie gegeven over de nieuwbouwwoningen aan de Beyertstrjitte in Holwert. Heeft u nog vragen, dan staan onze medewerkers van het klanten contact centrum u graag te woord. Hieronder vindt u onze contactgegevens.

Bellen

U kunt ons klanten contact centrum gratis bellen via: [0800 55 11 511](tel:08005511511) op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur.

Mailen

Wilt u een mail sturen, dan kan dit naar: info@thuswonen.nl.

Bezoeken

U kunt ons kantoor aan de Holwerderweg 17 in Dokkum bezoeken op werkdagen van 8.30 tot 12.00 uur. 's Middags zijn wij alleen op afspraak geopend.

Mijn Thús-portaal

Steeds meer huurders regelen hun zaken met ons online. Via Mijn Thús-portaal op onze website regelt u het eenvoudig zelf en op een moment dat het u uitkomt.

Voorbehoud

Deze documentatie is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud voor wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan deze brochure kunt u geen rechten ontlenen en het is geen contractstuk.