

Nieuwbouw huurwoningen



Carpentier Altingstraat en
Potterstraat

12 maart 2019

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 gaan we bouwen?	4
3. Plattegrond levensloopbestendige woning	5
4. Hoe wordt de woning afgewerkt ?	9
5. Huurprijzen	10
6. Hoe komt u in aanmerking?	11
7. Overzicht met huisnummers	13
8. Extra informatie/veel gestelde vragen.....	14
9. Contactgegevens.....	16

1. Algemene informatie

In Dokkum bouwt Thús Wonen twaalf nieuwe levensloopbestendige huurwoningen.

Vijf woningen aan de Carpentier Altingstraat en zeven aan de Potterstraat. De woningen liggen mooi centraal net buiten de bolwerken van het centrum van Dokkum. Op loopafstand van winkels, sportvoorzieningen, theater en nabij het Bonifatiuspark.

Deze levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, ook voor mensen met een lichamelijke beperking. Het zijn woningen met een open keuken. Op de begane grond is de badkamer en een slaapkamer, met voldoende ruimte voor gebruik van een rollator.

Als sociale verhuurder zijn we er vooral voor mensen met een verzamelinkomen van maximaal € 38.035,- per jaar (prijspeil 2019). Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Met deze brochure willen wij u een idee geven van dit nieuwbouwproject. Als u na het lezen van deze brochure nog vragen of opmerkingen heeft, dan kunt u gerust contact opnemen met onze medewerkers van het Klanten Contact Centrum, zie ook bij 'Contactgegevens'.



2. Wat gaan we bouwen?

In april 2019, beginnen we met het bouwen van 12 nieuwe huurwoningen aan de Carpentier Altingstraat en de Potterstraat in Dokkum. De levensloopbestendige woningen worden gebouwd in 2 rijen, per straat 1 rij. Aan de Carpentier Altingstraat een rij met 5 woningen en aan de Potterstraat een rij met 7 woningen.

De woningen worden gebouwd door Jorritsma Bouw. Qua uitstraling sluiten de woningen aan op de bestaande woningen in de wijk.

Zonnepanelen, geen gasaansluiting en energiezuinig

De vloeren, gevels en daken zijn goed geïsoleerd en de woningen zijn voorzien van HR++ glas en zonnepanelen. De woning wordt verwarmd door middel van een warmtepomp en de woning heeft geen gasaansluiting. Op de begane grond zijn de woningen uitgerust met vloerverwarming. De slaapkamer op de eerste verdieping wordt verwarmd door een radiator. Mechanische ventilatie zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

Veiligheid

Op de begane grond in de woonkamer en in de hal en op de verdieping op de overloop worden er rookmelders aangebracht. Het hang- en sluitwerk is inbraakwerend.

Kozijnen

De woningen krijgen kunststof kozijnen. De woonkamer en slaapkamers zijn voorzien van draai-kiepramen (naar binnen draaiende ramen) met ventilatieroosters. Hierdoor kunt u uw woning ventileren zoveel u wilt. Vooral de eerste maanden is goed ventileren belangrijk, omdat nieuwbouwwoningen vochtig zijn vanwege het aanwezige bouwvocht.

3. Plattegrond levensloopbestendige woning

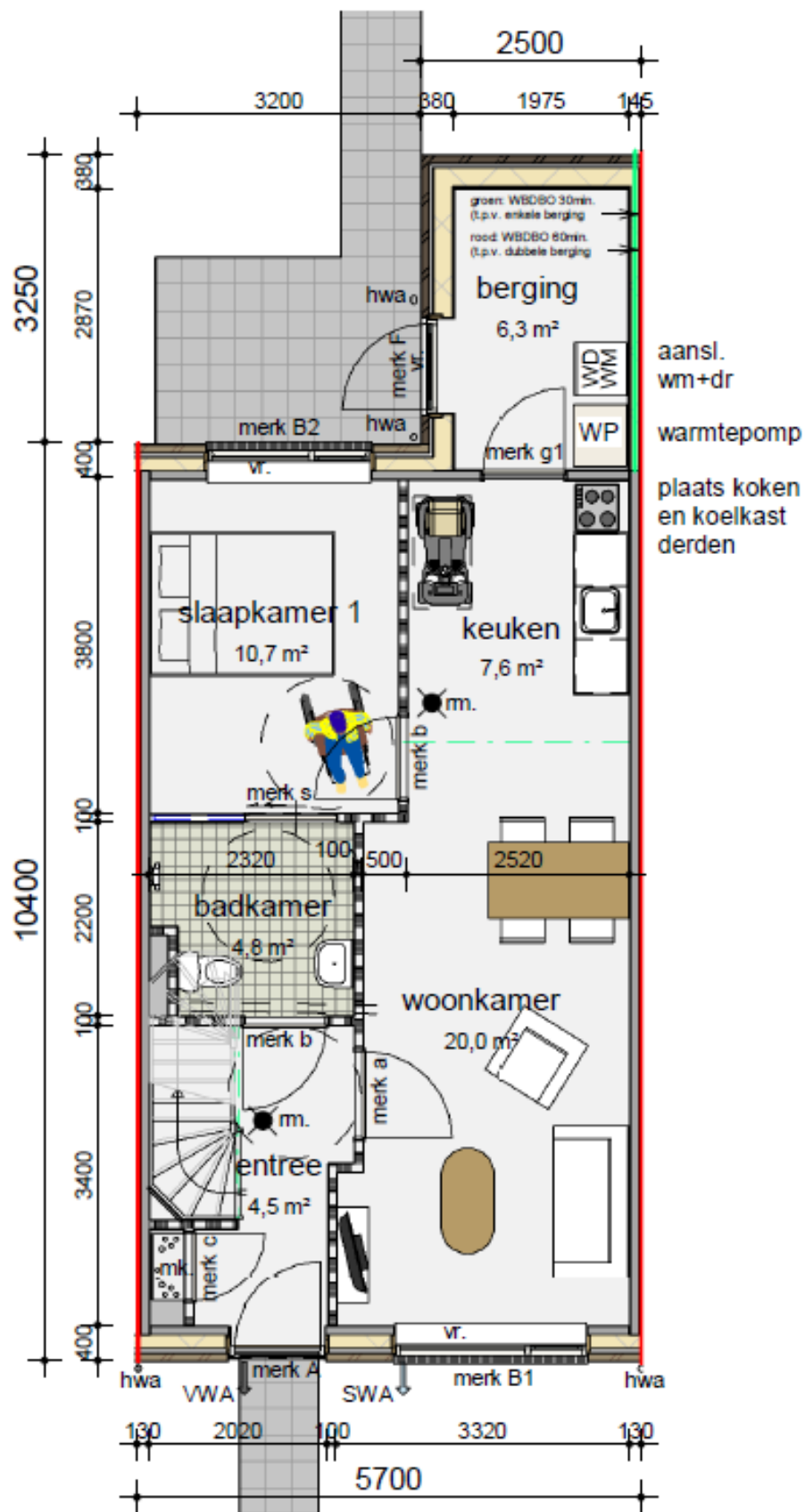
De woonkamer heeft een totale oppervlakte van circa 27,6 m² met open keuken. Op de begane grond is een badkamer met douche en toilet en een slaapkamer van ongeveer 10,7 m².

Achter de keuken vindt u een vaste geïsoleerde berging met een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Ruimte:	Omschrijving	m² (+/-)
Hal		4,5 m ²
Slaapkamer begane grond		10,7 m ²
Badkamer begane grond		4,8 m ²
Berging begane grond		6,3 m ²
Woonkamer/keuken		27,6 m ²
Slaapkamer 2 op 1 ^e verdieping		23,9 m ²
Overloop		15,1 m ²
Tuin		----

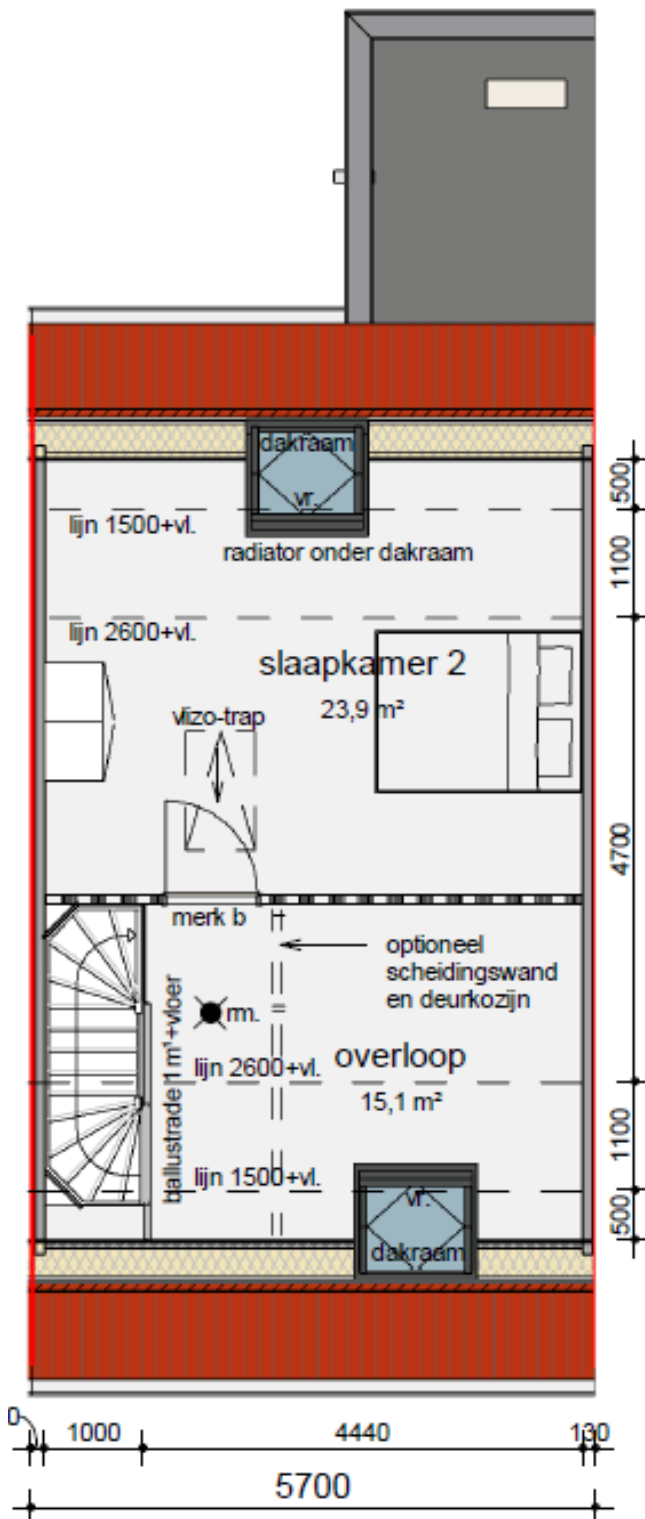
De tuinen zijn verschillend van afmeting.

Begane grond



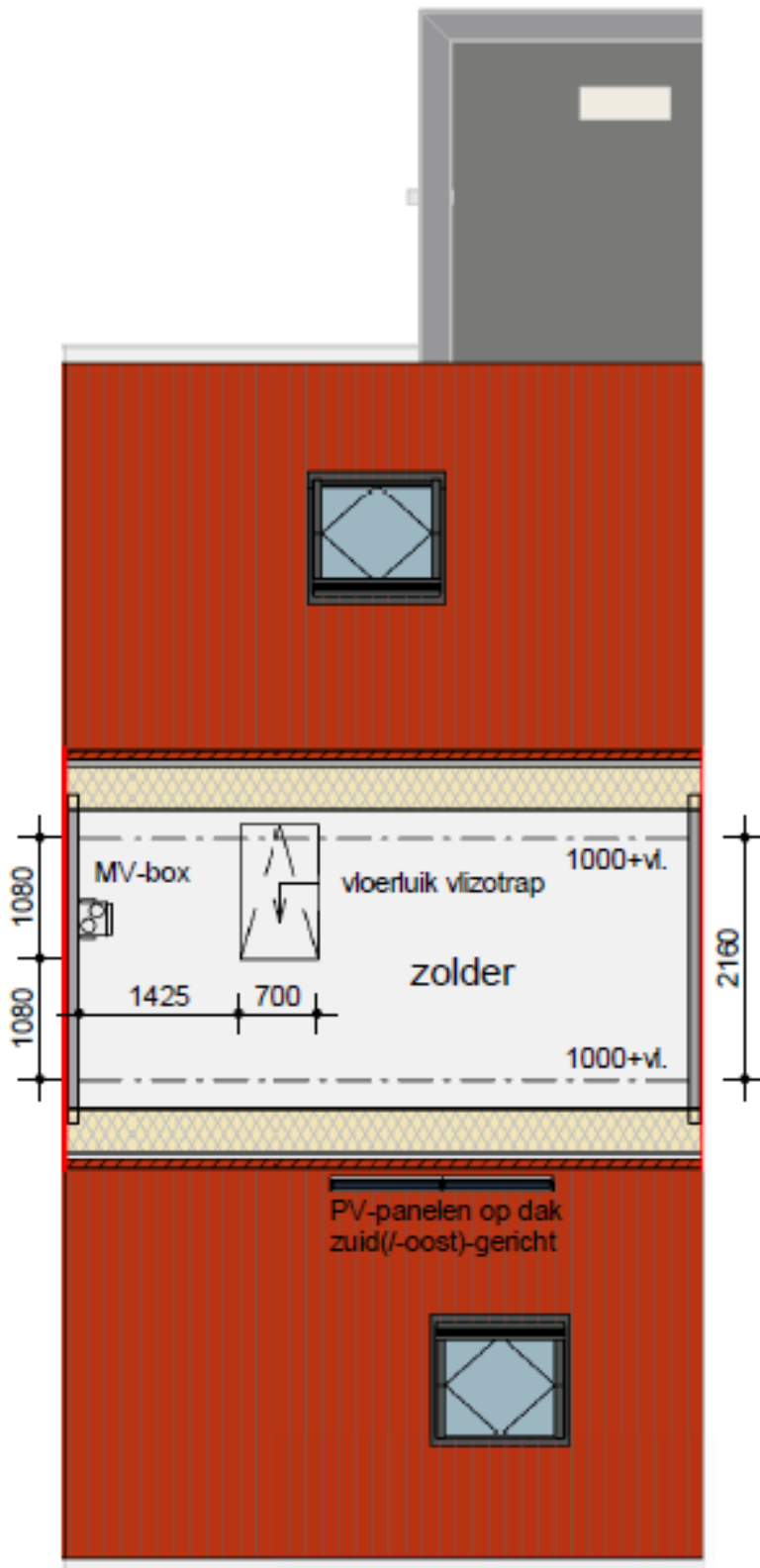
Bovenverdieping

Op de verdieping vindt u de een slaapkamer van circa 23,9 m². Er is een overloop die dienst kan doen als bergruimte vanwege de royale afmeting.



Zolderverdieping

De woning heeft een kleine bergzolder, die u met een vlizotrap kunt betreden.



4. Hoe wordt de woning afgewerkt ?

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen: zodanig uitgevlakt dat de wand geschikt is voor behang, sierpleister of spuitwerk. De woning wordt opgeleverd met vloerplinten. Alle plafonds worden wit afgewerkt (spackspuitwerk). Alle buitenkozijnen en -deuren zijn van kunststof en afgewerkt. Alle binnenkozijnen zijn van plaatstaal en voorzien van opdekdeuren; deze zijn in een witte kleur afgewerkt.

De woningen hebben zowel een voor- als achtertuin. Het inrichten en onderhouden van de tuin is voor rekening van de huurder. Aan de voorzijde van de woningen wordt een beukenhaag aangelegd, het onderhoud van deze haag is voor de huurder. Er wordt een terras achter de woning aangelegd en bestrating naar de voordeur. Overige bestrating dient u zelf aan te brengen. Aan de achterzijde van de woning wordt een schutting met toegangsdeur aangelegd. De erfafscheiding met uw burens moet u zelf in overleg met elkaar verzorgen.

Er zijn geen vaste en of 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners van de straat. Bij de hoekwoning is een huurder zelf verantwoordelijk voor het aanleggen van extra bestrating.

5. Huurprijzen

Huurprijs € 592,- per maand

- * De huurprijzen zijn exclusief serviceabonnement** van Thús Wonen. Eventuele personenalarmering en andere hulpmiddelen die specifiek een zorg verlenend doel dienen, moeten 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. Wij hanteren passend toewijzen, zie ook onze website.
- ** Onder serviceabonnement wordt verstaan dat u een lidmaatschap bij ons 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 verstoppingen.

Planning:	
Start bouw	April 2019
Publicatie website	Maart 2019
Toewijzing	April 2019
Keuzemogelijkheid opties	April 2019
Oplevering*	November/december 2019
* Oplevering van de woning is onder voorbehoud van weersomstandigheden en andere onvoorziene zaken	

6. 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, kunt u dit alsnog doen via onze website. Inschrijven is gratis. U ontvangt dan een persoonlijke inlogcode voor uw eigen account.

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.

Toewijzing vindt niet alleen plaats op basis van wachttijd, maar ook wordt er rekening gehouden met geschiktheid (bijvoorbeeld gezinsomvang).

Wanneer worden de woningen aangeboden?

De woningen worden omstreeks maart 2019 op onze website: www.thuswonen.nl aangeboden.

Heeft u belangstelling? Reageer dan via uw account.

Via uw account kunt u reageren op het aanbod. Alleen als u de woning toegewezen heeft gekregen, ontvangt u hierover bericht. Als u geen woning toegewezen heeft gekregen, ontvangt u dus ook geen bericht. Voor verdere informatie over de toewijzingsprocedure verwijzen wij u graag 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 stijl van de keuken. De standaardkeuken heeft een afmeting van 1,80 meter met 3 kastjes beneden en 3 kastjes boven.

Als toekomstig huurder heeft u de mogelijkheid om extra opties tegen een meerprijs aan te vragen. Kiest u voor een dergelijke optie, dan regelt u de betaling rechtstreeks met de aannemer. Op dit moment zijn de opties en de prijzen nog niet bekend. Wordt u huurder van een nieuwe woning, dan ontvangt u hierover later persoonlijk bericht. Als er niet op tijd een nieuwe bewoner bekend is, zal er een standaardpakket worden geplaatst en zijn opties niet meer mogelijk.

7. Overzicht met huisnummers

Op de plek waar de nieuwe woningen worden gebouwd, stonden ook woningen. Deze zijn inmiddels gesloopt. Huurders die vallen onder de werking van het sociaal pakket, hebben als eerste het recht op terugkeer naar een nieuwe woning. In onderstaand overzicht ziet u welke 6 woningen nog beschikbaar zijn voor verhuur.



8. Extra informatie/veel gestelde vragen

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 bij nieuwbouw.

Hoe zit het met de ventilatie in de woning?

De woningen krijgen kunststof kozijnen. De benedenverdieping is voorzien van draai-kiepramen/naar binnen draaiende ramen met ventilatieroosters. Hierdoor kunt u uw woning ventileren zoveel u wilt. De bovenverdiepingen hebben dakramen. Vooral de eerste maanden is goed ventileren belangrijk, omdat nieuwbouwwoningen (nog) vochtig zijn vanwege het aanwezige bouwvocht.

Is er voldoende plek om te parkeren?

In de straat zijn voldoende parkeerplaatsen. Ook kunnen de bewoners van de hoekwoningen ervoor kiezen om, in overeenstemming met de gemeente, een oprit aan de zijkant van het huis aan te leggen.

Is er een bijkeuken?

De levensloopbestendige woningen beschikken over een bijkeuken op de begane grond. Deze bijkeuken zit vast aan de achterkant van de woning en is geïsoleerd.

Wilt een schuurtje of een tuinhuisje/fietsenhok, dan kunt u dit zelf plaatsen. Als het zich op de erfscheiding bevindt, dan graag dit in overleg met de burens, mochten zij hier hinder van ondervinden.

Hoe worden de woningen verwarmd?

De woningen worden op de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming. Op de bovenverdieping worden radiatoren aangebracht. Omdat er vloerverwarming is aangebracht, moet rekening worden gehouden met wat voor vloerbedekking u op de begane grond gebruikt. In tegenstelling tot wat veelal wordt gedacht, kunnen er veel vloeren geplaatst worden in combinatie met vloerverwarming. Vaak wordt gedacht dat alleen stenen vloeren een goede optie is, maar dat is inmiddels een achterhaalde gedachte. Op dit moment zijn pvc-vloeren de beste en meest sfeervolle vloeren voor vloerverwarming.



9. Contactgegevens

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen? Onze medewerkers van het Klanten Contact Centrum staan u graag te woord. Hieronder vindt u onze contactgegevens.

Bellen met Thús Wonen

U kunt ons Klanten Contact Centrum gratis bellen via:

0800 55 11 511 op maandag t/m donderdag van 8.30 tot 16.00 uur en 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.