

## Van Teijenswei



Nieuwbouw 4 huurwoningen  
Westergeest

Versie: februari 2020

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. Plattegronden .....                         | 5  |
| 4. Huurprijzen .....                           | 13 |
| 5. Hoe komt u in aanmerking? .....             | 14 |
| 6. Extra informatie/veel gestelde vragen ..... | 16 |
| 7. Contactgegevens.....                        | 19 |

## 1. Algemene informatie

**Midden in de dorpskern van Westergeest bouwt Thús Wonen 4 nieuwe huurwoningen. Aan de Van Teijenswei worden 4 levensloopbestendige woningen gerealiseerd.**

**Westergeest telt zo'n 600 inwoners. Het dorp is gelegen in de gemeente Noardeast-Fryslân, in het noordoosten van Fryslân. Het dorp ligt tussen Kollum en Kollumerzwaag.**

De nieuwbouwwoningen worden in een blok van 4 woningen gebouwd. De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor mensen met een lichamelijke beperking. De woningen hebben ruime woonkamers met een open keuken.

Als sociale verhuurder zijn we er vooral voor mensen met een verzamelinkomen van maximaal € 39.055,- per jaar (prijspeil 2020). Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Door het uitgeven van deze brochure willen wij u een idee geven over 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'\*.

\* Bij heel specifieke vragen kan het zijn dat u doorverbonden wordt naar het projectteam dat verantwoordelijk is voor realisatie van dit nieuwbouwproject.

## 2. Wat gaan we bouwen?

Vanaf oktober 2020 gaan we 4 nieuwe huurwoningen opleveren aan de Van Teijenswei te Westergeest. De nieuwbouw bestaat uit een woonblok van 4 woningen en deze zijn gasloos.

Van deze woningen zijn er 2 toegewezen aan bewoners die vanuit een herstructurering (=sloop) recht hebben op terugkeer naar deze locatie van nieuwbouw. De nummers 16 en 18 zijn toegewezen. De woningen met de nummers 20 en 22 worden via de website aangeboden aan woningzoekenden.



Foto-impressie 3D

Aannemer: Bouwbedrijf Dijkstra Lioessens

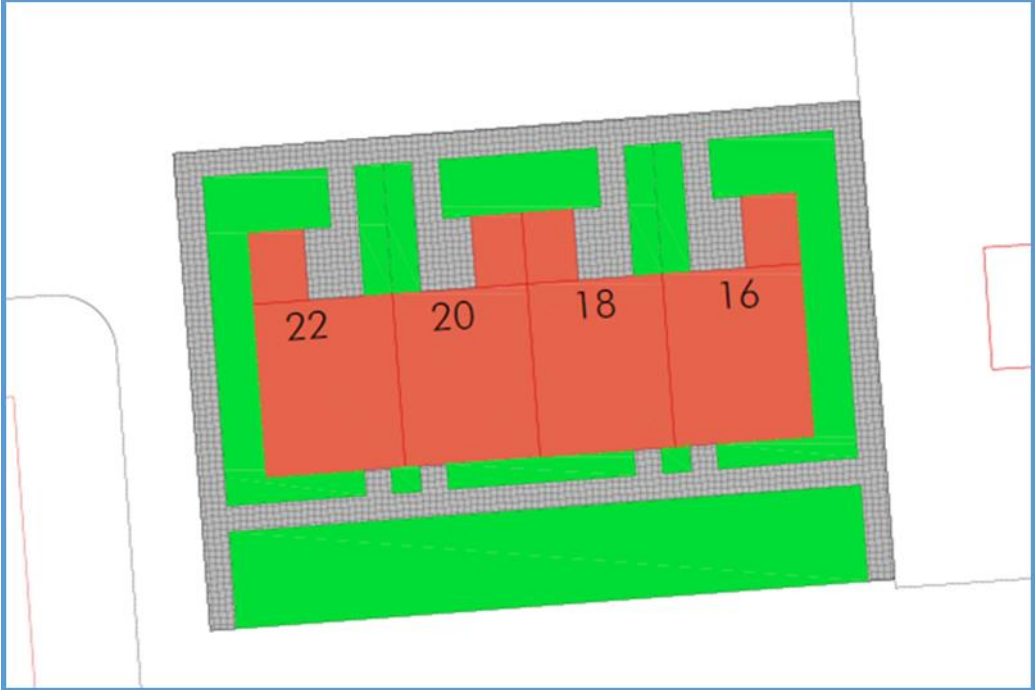
### 3. Plattegronden

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

De woningen van het type levensloopbestendig wonen hebben een slaapkamer met douche 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 is een grote tweede slaapkamer en extra berging(en) aanwezig. De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Er is geen parkeergelegenheid naast de woningen maar in de straat is er meer dan voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde van de woningen komt een strook groen van ongeveer 1 meter diep. Hier kan bijvoorbeeld een bankje geplaatst worden (zuidzijde). Na die meter komt een tegelpad voor de woningen langs, zodat de voordeuren bereikbaar zijn voor bezoek. De achterzijde wordt een privéruimte, omsloten door een achterpad en schuttingen. Daarnaast krijgt iedere woning een eigen terras aan de achterzijde.

Indeling straat



## Plattegrond levensloopbestendige woning

De woonkamer heeft een totale oppervlakte van circa 34 m<sup>2</sup> en heeft een open keuken. Op de benedenverdieping is een badkamer met douche en toilet en een tweepersoonsslaapkamer aanwezig. Op de bovenverdieping is een grote slaapkamer van ruim 27 m<sup>2</sup> aanwezig en twee kleine bergingen. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

De woning heeft een eigen achtertuin. Aan de achterzijde van de woningen worden schuttingen en een terras door Thús Wonen geplaatst. Het verder inrichten en onderhouden van de tuin is voor rekening van de huurder. Een auto parkeren kan in de straat. Hier is voldoende parkeergelegenheid.

\* Er zijn geen vaste en of 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners van de straat.

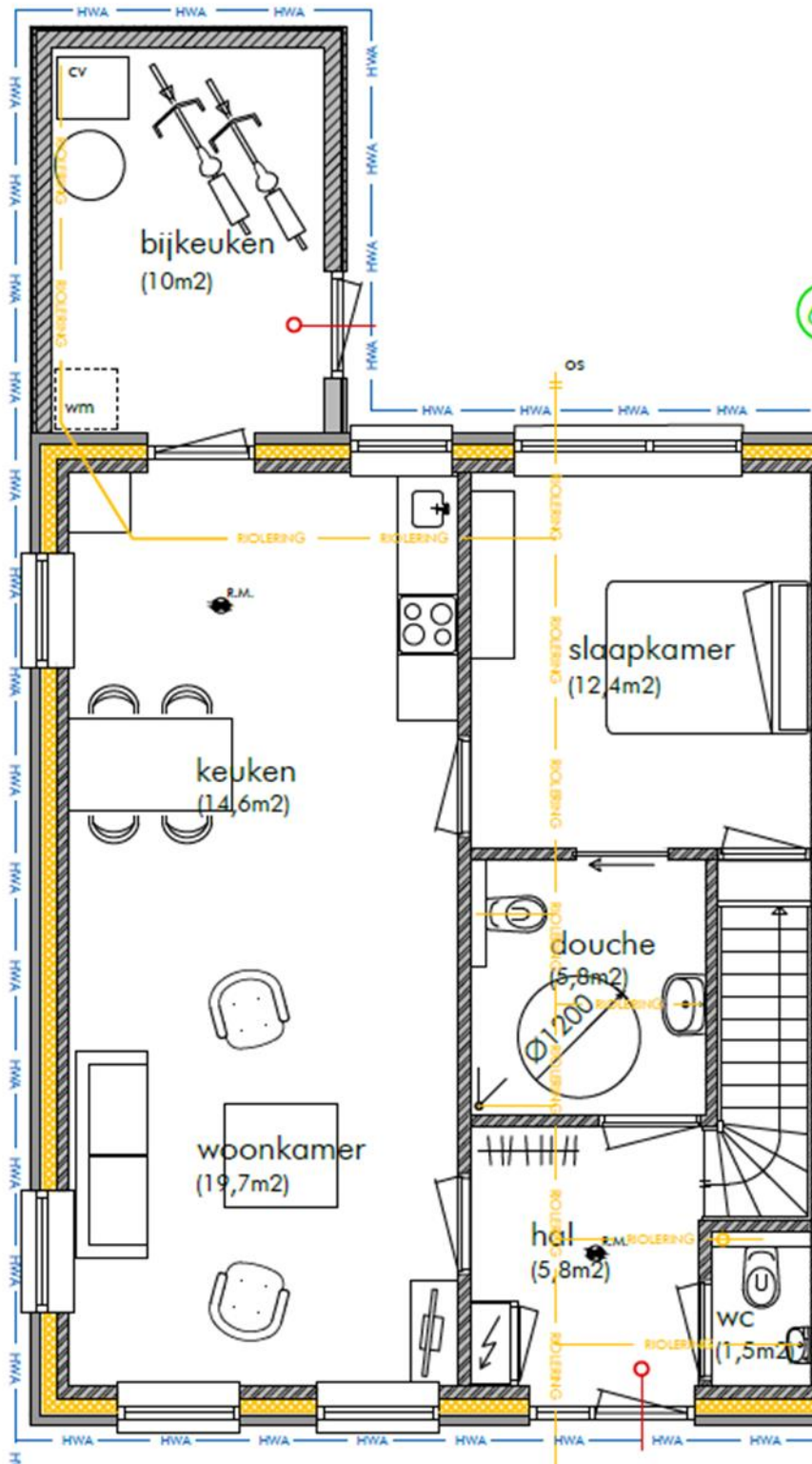
| <b>Omschrijving</b>          | <b>m<sup>2</sup> (+/-)</b> |                |
|------------------------------|----------------------------|----------------|
| Hal                          | 5,8                        | m <sup>2</sup> |
| Toilet                       | 1,5                        | m <sup>2</sup> |
| bijkeuken                    | 10,0                       | m <sup>2</sup> |
| Woonkamer/keuken             | 34,3                       | m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer benedenverdieping | 12,4                       | m <sup>2</sup> |
| Slaapkamer bovenverdieping   | 27,8                       | m <sup>2</sup> |
| Badkamer                     | 5,8                        | m <sup>2</sup> |
| Overloop                     | 6,4                        | m <sup>2</sup> |
| Berging verdieping           | 3,6/2,9                    | m <sup>2</sup> |
| Tuin*                        | -----                      | m <sup>2</sup> |

\* (de tuinen kunnen van afmetingen verschillen. Deze afmetingen zijn na oplevering pas bekend. Voor het onderhoud en de inrichting van de tuin is de huurder zelf verantwoordelijk.)

## Huisnummers

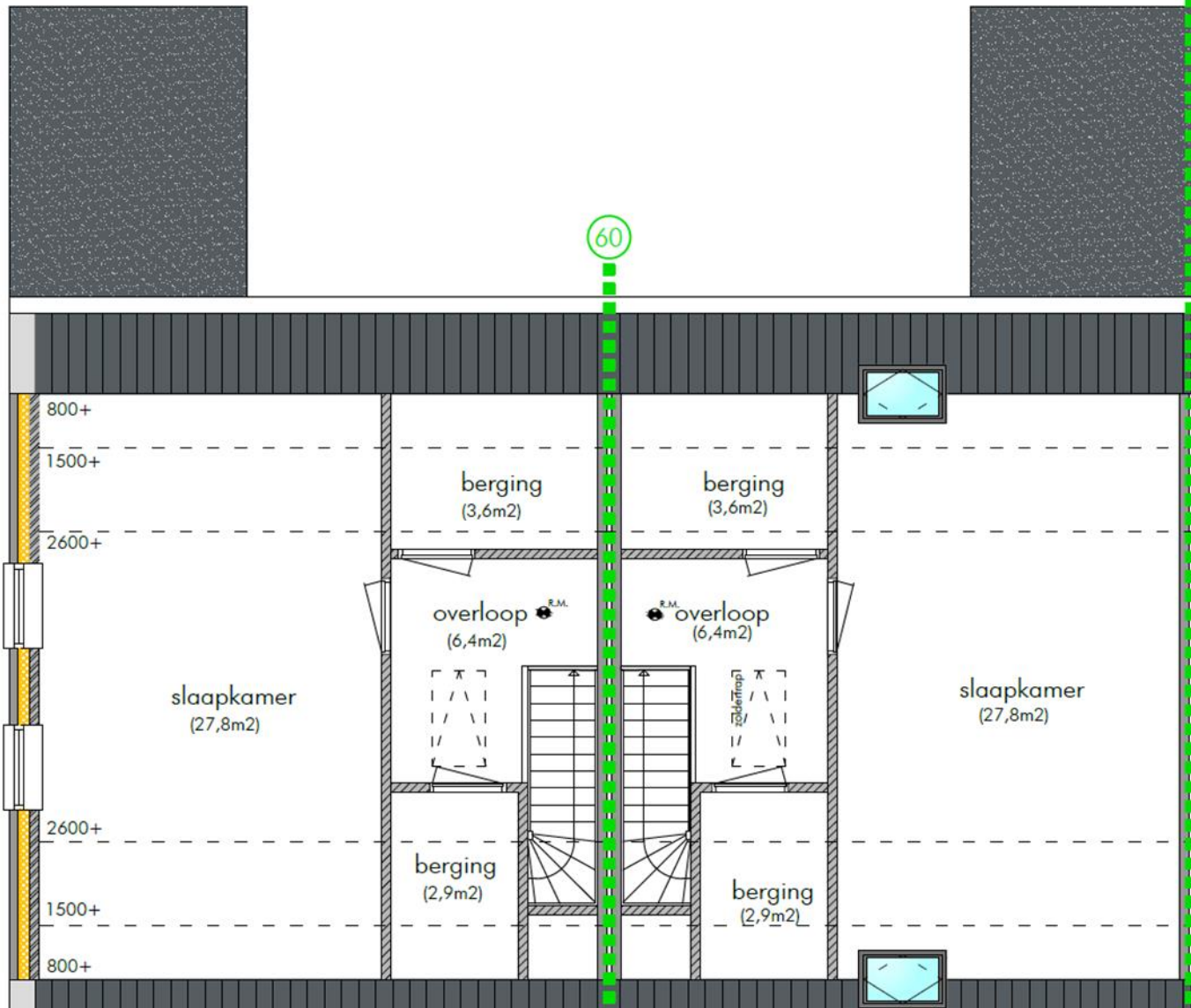
De woningen hebben de volgende huisnummers:

Van Teijenswei 16, 18, 20 en 22.



Plattegrond benedenverdieping





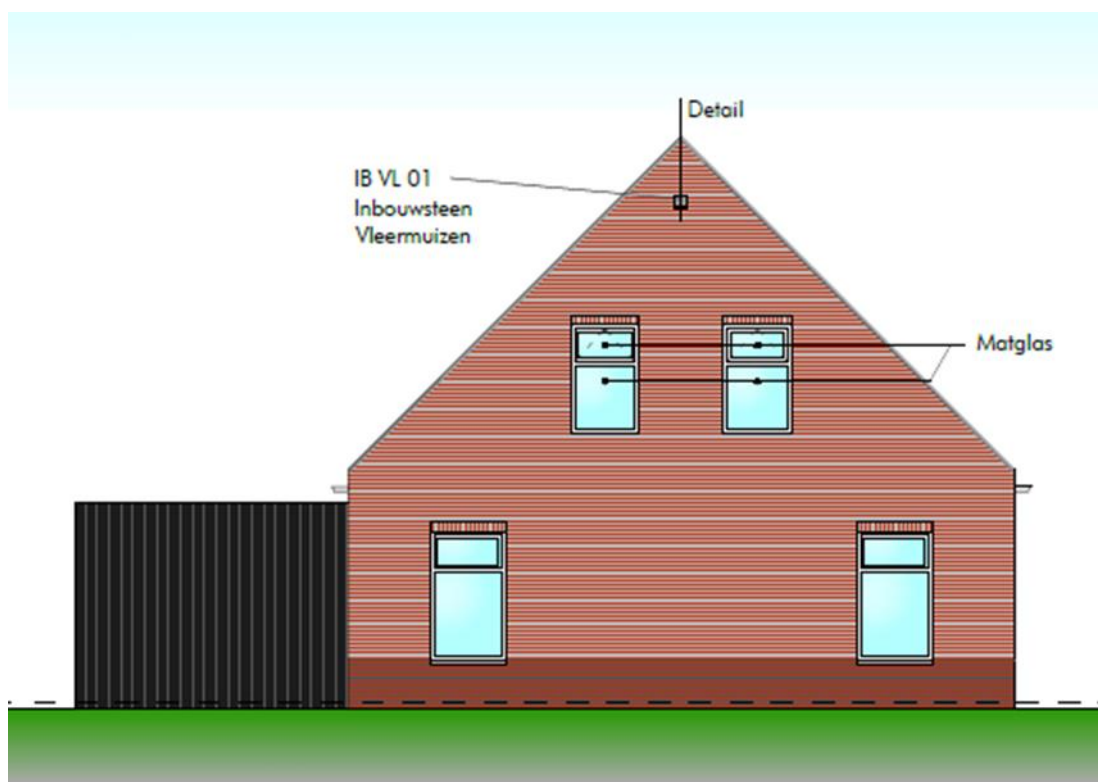
Plattegrond bovenverdieping



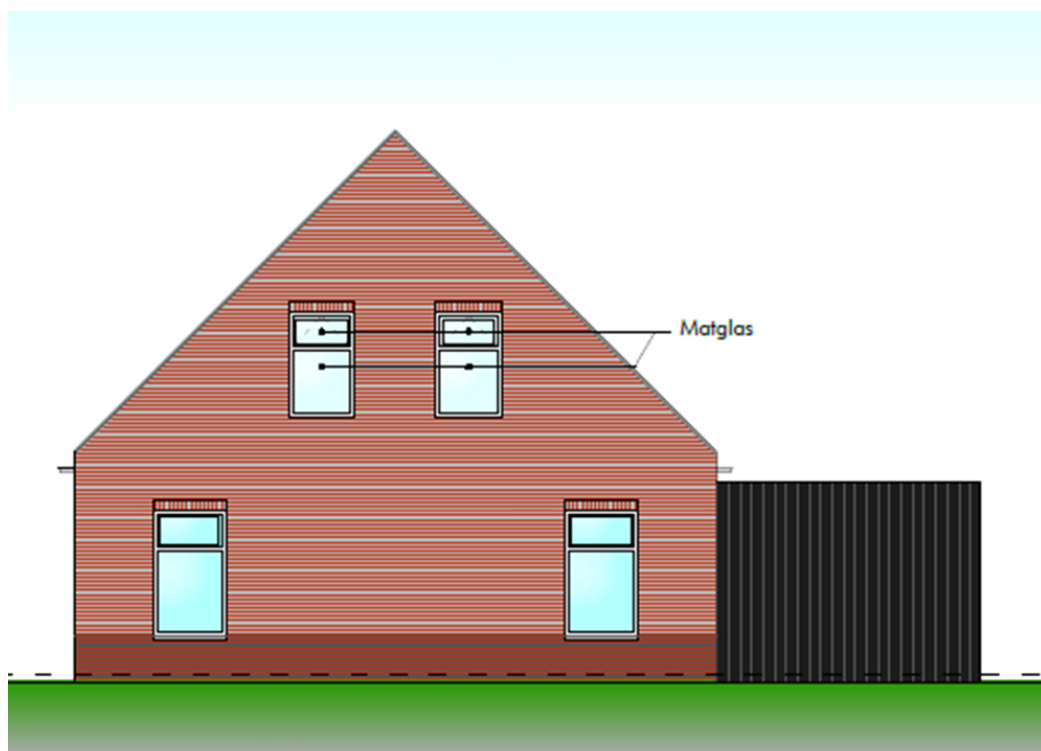
VOORGEVEL



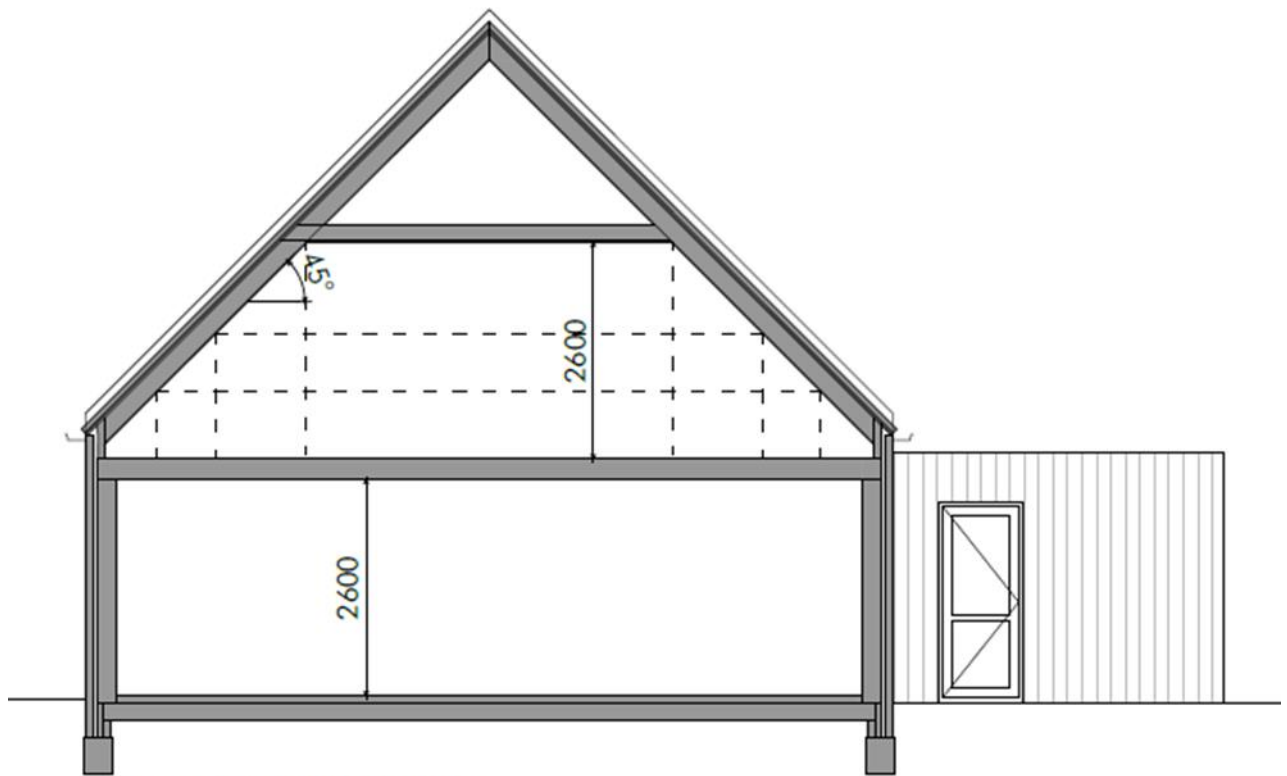
ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



fundering n.t.b. door constructeur

## DOORSNEDE

## 4. Huurprijzen

### Huurprijs levensloopbestendige woningen (doelgroep 1-2 personen)

Huurprijs € 619,00\* per maand

\* De huurprijzen zijn exclusief serviceabonnement\*\* van Thús Wonen. Eventuele personen-alarmering 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:  |              |
|--|--------------|
| <b>Start bouw</b>  | Januari 2020 |
| <b>Publicatie website</b>  | Maart 2020   |
| <b>Toewijzing</b>  | Maart 2020   |
| <b>Keuzemogelijkheid opties</b>  | Maart 2020   |
| <b>Oplevering*</b>   | Oktober 2020 |
| * Oplevering van de woning is onder andere onder voorbehoud van weersomstandigheden. |              |

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

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning is het nodig dat u ingeschreven staat als woningzoekende. Op basis van de inschrijftijd van de woningzoekende gaan wij toewijzen.

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).

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

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

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

De woningen worden omstreeks maart 2020 op onze website: [www.thuswonen.nl](http://www.thuswonen.nl) 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.

### **Hebben nieuwe huurders mogelijkheden voor het kiezen van opties?**

Nadat de woningen definitief zijn toegewezen, krijgen de nieuwe huurders de mogelijkheid (bij tijdige toewijzing) 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.

Soms komt het voor dat er bij het keuzemoment voor opties nog geen huurder bekend is om de voorkeurkeuzes te bepalen. In dat geval zal er een standaard pakket van tegelkeuze en keuken worden geplaatst.

## **6. 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.

### ***Zijn de woningen energiezuinig?***

De vloeren, gevels en daken zijn goed geïsoleerd en de woningen zijn voorzien van HR++ glas. Op de begane grond zijn de woningen uitgerust met vloerverwarming. Op de eerste verdieping hangen radiatoren. Mechanische ventilatie zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

### ***Hoe veilig zijn de woningen?***

In iedere woning komen rookmelders in de woonkamer, hal en op de overloop. Ook komt er inbraak werend hang- en sluitwerk.

### ***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 gerealiseerd. Parkeren kan aan de voorzijde van de woningen.

### ***Is er een berging op de begane grond?***

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

### ***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, dient rekening te 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 een 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. Verdere informatie over vloeren en vloerverwarming vindt u in de gebruikershandleiding.



### ***Hoe worden de woningen opgeleverd?***

De keuken heeft een standaard opstelling van 3 onderkasten en 3 bovenkasten van 60 cm breed. De totale lengte van het keukenblok is 1,80 meter. Naast het keukenblok is er ruimte gereserveerd voor het plaatsen van een fornuis. De wand boven het keukenblok (onderzijde bovenkasten en kookhoek) worden betegeld.

Als toekomstige 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. Soms komt het voor dat er bij het keuzemoment voor opties nog geen huurder bekend is om de voorkeurkeuzes te bepalen. In dat geval zal er een standaard pakket tegelkeuze en keukensamenstelling worden geplaatst.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen: zodanig uitgevlakt dat de wand geschikt is voor het aanbrengen van behang, sierpleister of spuitwerk door de huurder.

Alle plafonds worden wit afgewerkt. 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.



## **7. Contactgegevens**

Door het uitbrengen van een brochure hebben wij geprobeerd om zo veel mogelijk informatie te verstrekken over de nieuwbouwwoningen aan Van Teijenswei in Westergeest. Desondanks kan het zijn dat u nog vragen heeft. 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.