

BROCHURE



BROCHURE

# Canterstrjitte Driesum



## Nieuwbouw 3 huurwoningen Driesum

Versie: mei 2021

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 .....	15
7. Contactgegevens .....	17

## 1. Algemene informatie

**Midden in de dorpskern van Driesum bouwt Thús Wonen aan de Canterstrjitte 3 levensloopbestendige woningen.**

**Driesum telt zo'n 975 inwoners. Het dorp is gelegen in de gemeente Dantumadiel, in het noordoosten van Fryslân. Het dorp ligt tussen de plaatsen Dokkum, Kollum en Damwâld.**

De nieuwbouwwoningen worden in een blok van 3 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 houdt Thús Wonen rekening met de maximale hoogte van het inkomen van de huurders. De meest recente regels voor het passend toewijzen vindt u op website van Thús Wonen. Afhankelijk van de hoogte 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?

Eind 2021 gaan we 3 nieuwe huurwoningen opleveren aan de Canterstrjitte te Driesum. De nieuwbouw bestaat uit een woonblok van drie woningen en deze zijn gasloos.

Van deze woningen is er een toegewezen aan een bewoner die vanuit de herstructurering (=sloop) recht heeft op terugkeer naar deze locatie van nieuwbouw. De hoekwoning op nummer 21 is reeds toegewezen. De hoekwoning op nummer 17 en de tussenwoning op nummer 19 worden via de website aangeboden voor woningzoekenden.



Foto-impressie 3D

Aannemer: Bouwbedrijf Dijkstra Lioessens

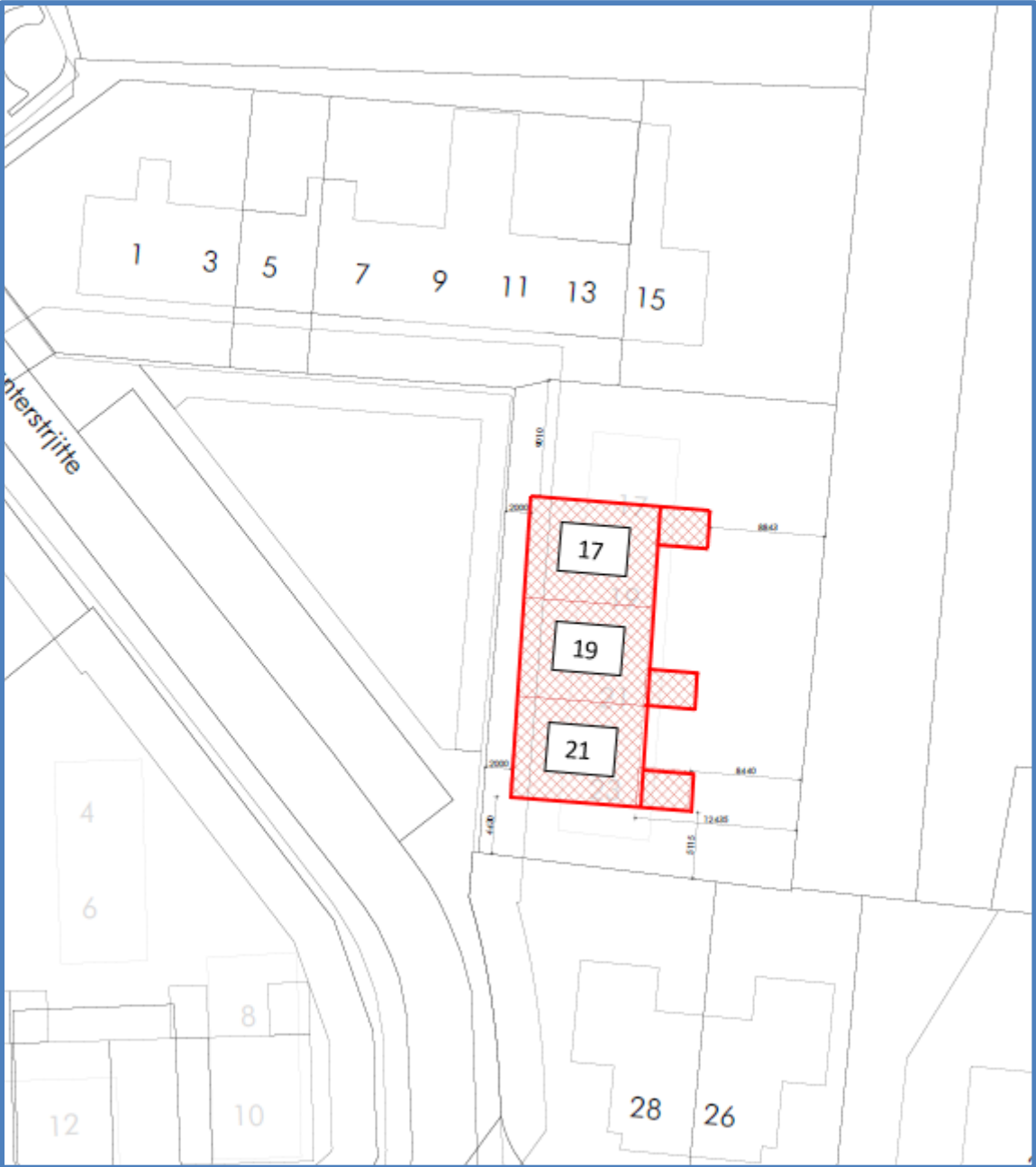
### 3. Plattegronden

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

De woningen 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 is ruimte voor twee slaapkamers en een extra berging aanwezig. De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Er is geen parkeergelegenheid naast de woningen, maar in de straat zelf is wel voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde van de woningen komt een kleine voortuin en een tegelpad vanaf het trottoir naar de voordeur. De achterzijde wordt een privéruimte, omsloten door een achterpad en een schutting aan de achterzijde. 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, wastafel en toilet en een tweepersoons-slaapkamer aanwezig. Op de bovenverdieping zijn twee slaapkamers van ruim 13 m<sup>2</sup> aanwezig (of 1 van 26 m<sup>2</sup>) en 2 kleine bergingen. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

Het is tegen meerprijs mogelijk om de wand tussen de slaapkamers op de verdieping weg te laten, zodat er een grote slaapkamer boven ontstaat. Ook is het tegen meerprijs mogelijk bij de tussenwoningen om de wand tussen de keuken en slaapkamer weg te laten. Hierdoor ontstaat een erg ruime woonkeuken.

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\*.

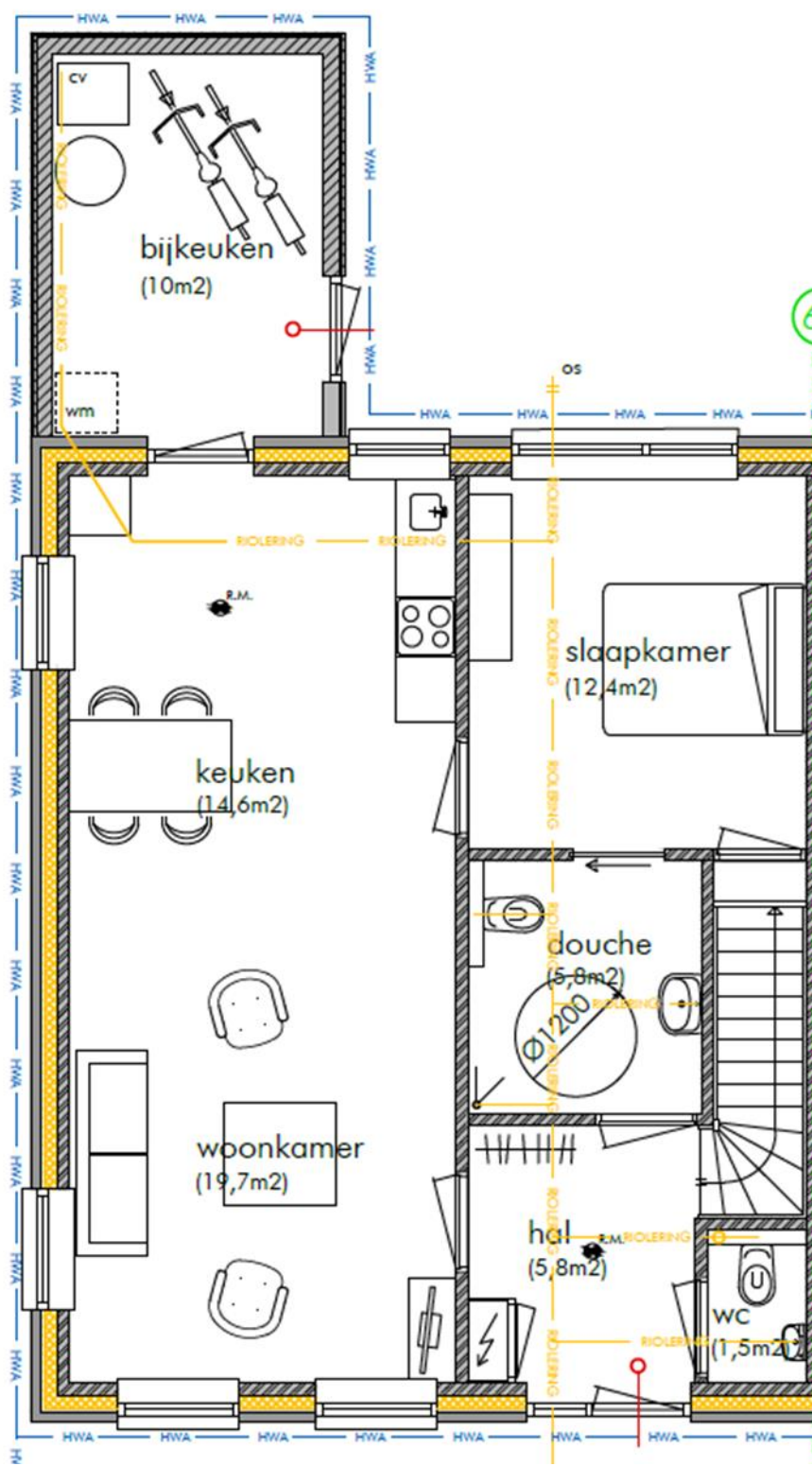
\* Er zijn geen vaste en of 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners van de straat.

<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	13,6 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.)

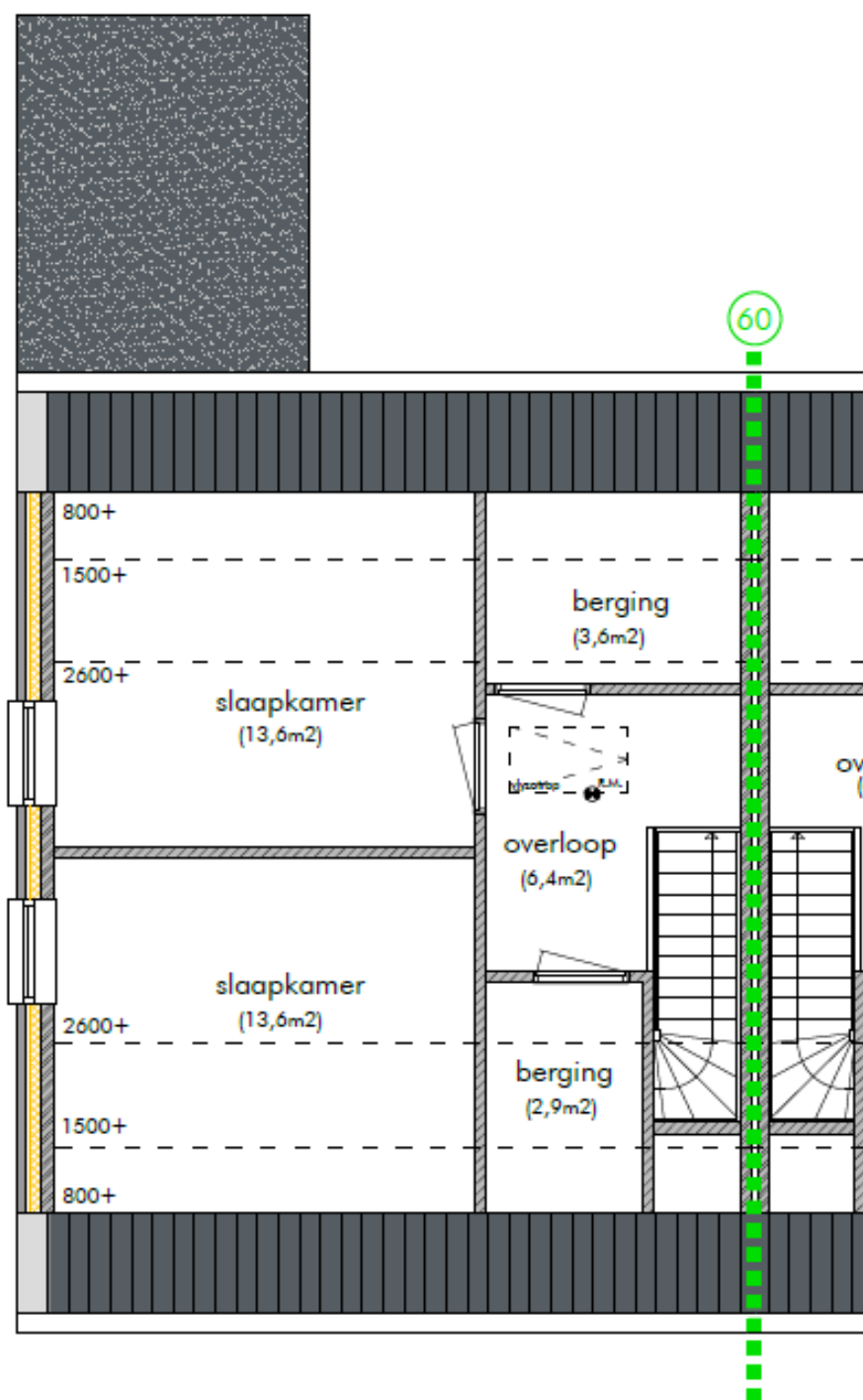
## Huisnummers

De woningen hebben de volgende huisnummers: Canterstrjitte 17, 19 en 21.



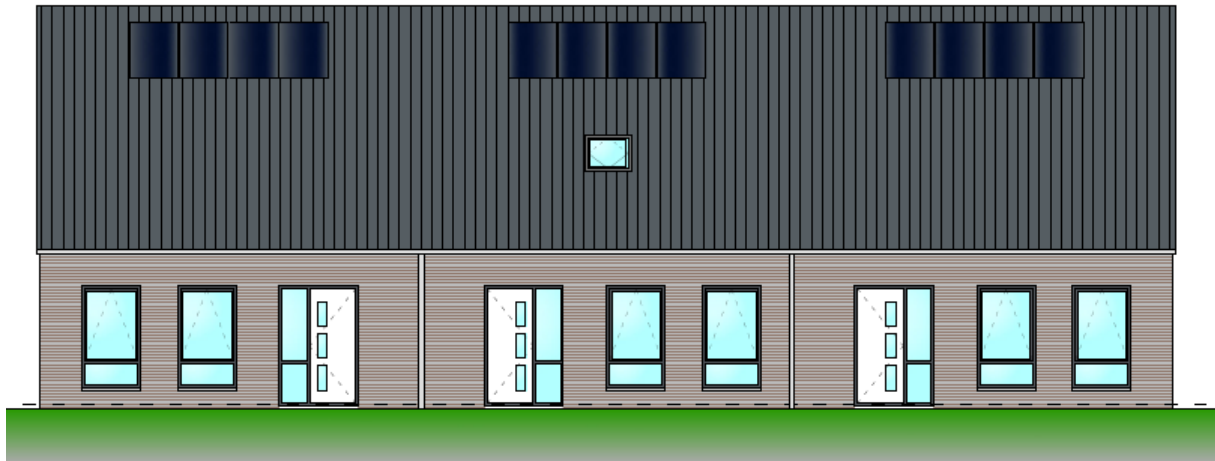
Plattegrond benedenverdieping



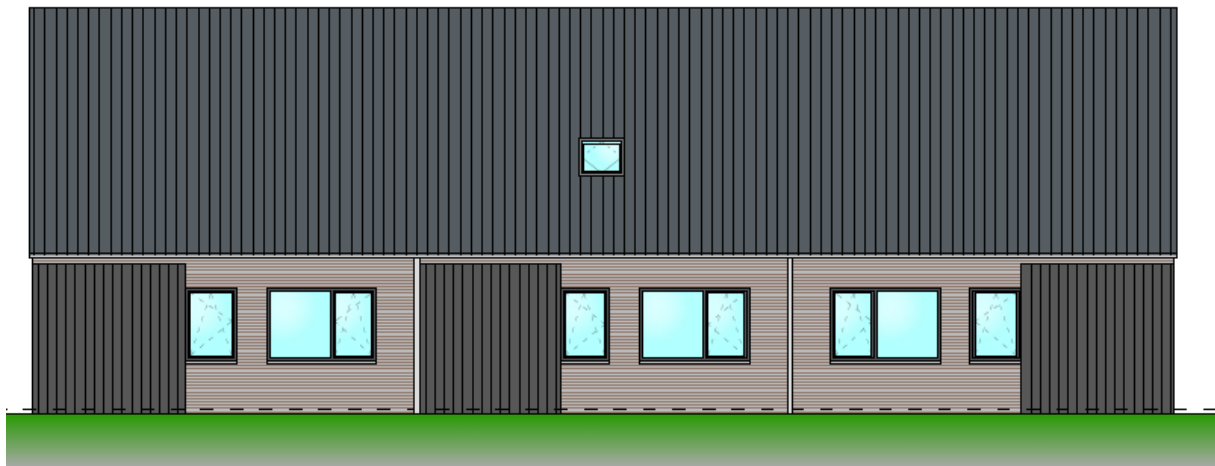


Plattegrond bovenverdieping

PV panelen volgens berekeningen EPC



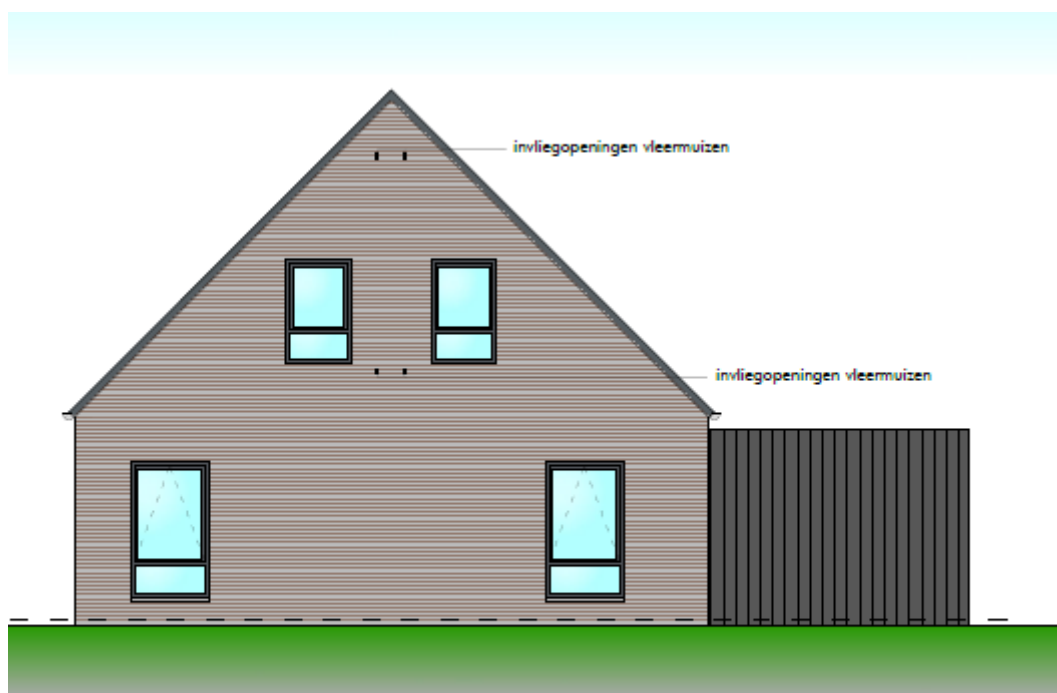
VOORGEVEL



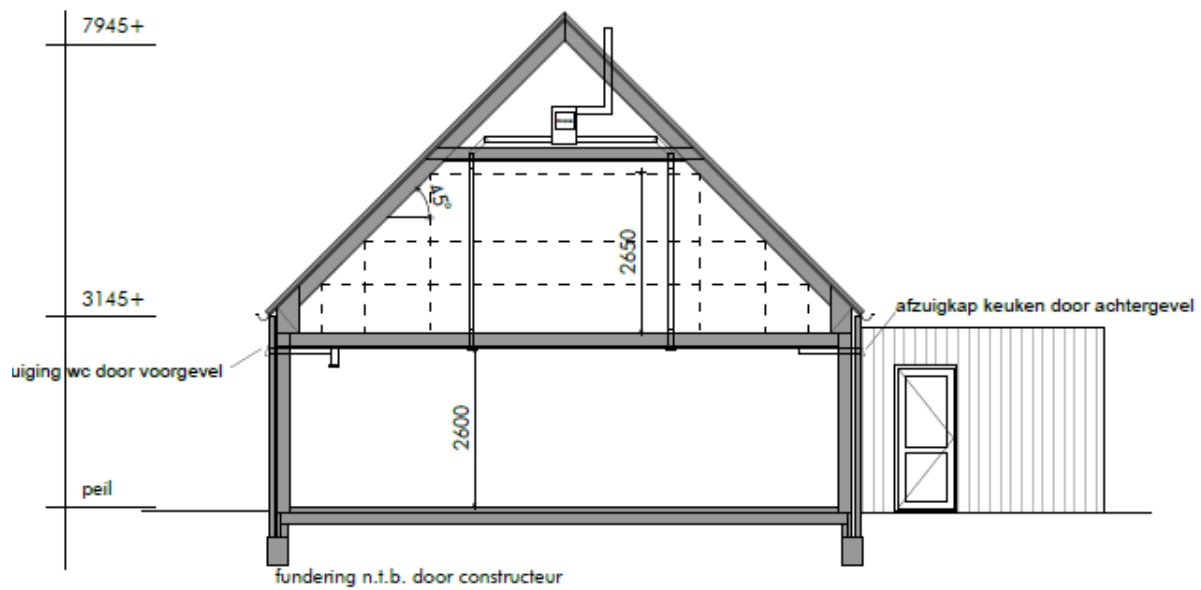
ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL



RECHTERZIJGEVEL



## DOORSNEDE

## 4. Huurprijzen

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

Huurprijs € 633,24\* per maand

- \* De huurprijzen zijn exclusief serviceabonnement\*\* van Thús Wonen. Eventuele personenalarmering en andere hulpmiddelen die specifiek een zorgverlenend doel dienen, moeten door de huurder zelf aangevraagd 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>	April 2021
<b>Publicatie website</b>	April 2021
<b>Toewijzing</b>	Mei 2021
<b>Keuzemogelijkheid opties</b>	Mei 2021
<b>Oplevering*</b>	November/december 2021
* 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 moet u ingeschreven staan 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 mei 2021 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 hieronder vallen bijvoorbeeld extra keukenkastjes of verlengde aanrechtbladen. Ook is het mogelijk om van de twee slaapkamers boven één grote slaapkamer te maken of bij de tussenwoning zelfs de wand tussen de keuken en slaapkamer weg te laten, zodat er een ruime eetkamer ontstaat. Het keukenblok wordt bij de tussenwoningen standaard verplaatst naar de andere kant (tegen de woning scheidende muur).

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 draaikiepramen/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?***

Parkeren kan aan de voorzijde van de woningen op de parkeerplaatsen in de straat.

### ***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 elektrisch verwarmd door middel van een warmtepomp. De begane grond wordt 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 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 voorkeuren 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 binnen kozijnen zijn van plaatstaal en voorzien van opdekdeuren; deze zijn in een witte kleur afgewerkt.



## 7. Contactgegevens

Met deze brochure hebben wij u zo veel mogelijk informatie gegeven over de nieuwbouwwoningen aan (straatnaam) in (plaats). 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** 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](mailto: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. (tijdens de coronacrisis alleen op afspraak).

### **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.