



Eysmastrjitte in Oudwoude



Nieuwbouw 5 huurwoningen Oudwoude

Versie: 21 juni 2018

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	2
2. Wat gaan we bouwen?	4
3. Plattegronden	5
4. Huurprijzen	11
5. Hoe komt u in aanmerking?	12
6. Extra informatie/veel gestelde vragen	13
7. Contactgegevens.....	15

1. Algemene informatie

In de bebouwde kom van Oudwoude bouwen wij vijf nieuwe huurwoningen. Aan de Eysmastrjitte worden 3 levensloopbestendige woningen en 2 kleine gezinswoningen bestemd voor 1-2 persoons-huishoudens gerealiseerd.

Oudwoude (Aldwâld in het Fries) telt zo'n 840 inwoners. Het dorp is gelegen in de gemeente Kollumerland c.a., in het noordoosten van Fryslân. Het dorp ligt op de noordelijke rand van de Wouden, waar dit landschap overgaat in het landschap van de voormalige kwelders. De bebouwde kom van het dorp ligt daarbij verscholen tussen de elzensingels in het zo specifieke woudenlandschap.

Het noorden van het dorp wordt in principe al gerekend tot de noordelijke Friese kleistreek. Hier vindt u de voor Fryslân zo kenmerkende groene weilanden en weidse vergezichten.

Oudwoude ligt verder op enkele kilometers afstand van het uitgestrekte natuurgebied Nationaal Park Lauwersmeer (bron: www.aldwald.nl).

De nieuwbouwwoningen worden in één rij gebouwd en zijn een mix van 2 typen woningen. De 3 levensloopbestendige woningen zijn rolstoel-vriendelijk en gesitueerd in het midden van het blok. Deze woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, dus ook voor mensen met een lichamelijke beperking. Het zijn zogenoemde nultredenwoningen waarbij toegang zonder traplopen bij de voorzieningen zoals slaapkamer en badkamer mogelijk is. De ruime woonkamers hebben een open keuken. De badkamer met douche en toilet en de slaapkamer op de begane grond hebben een minimale draaicirkel van 1,5 meter. Elke woning beschikt ook over een berging. Rondom de woningen is er voldoende parkeergelegenheid. Achter de levensloopbestendige woningen kan met een 45-km auto geparkeerd worden.

De woningen bestemd voor 1-2 persoons-huishoudens zijn gesitueerd als hoekwoningen. De woningen hebben ruime woonkamers met ook hier een open keuken. Op de verdieping zijn 2 slaapkamers en een berging aanwezig.

Als sociale verhuurder zijn we er vooral voor mensen met een verzamelinkomen van maximaal € 36.798,- per jaar (prijspeil 2018). 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 eind november/begin december 2018 gaan we 5 nieuwe huurwoningen opleveren aan de Eysmastrjitte in Oudwoude. De nieuwbouw bestaat uit 5 woningen in één blok. De middelste 3 woningen zijn levensloopbestendig en de hoekwoningen zijn bestemd voor 1-2 persoons huishoudens. Twee van deze nieuwbouwwoningen zijn al toegewezen aan bewoners die vanuit een herstructurering recht hebben op terugkeer naar deze nieuwbouw.



Foto impressie 3D vogelvlucht

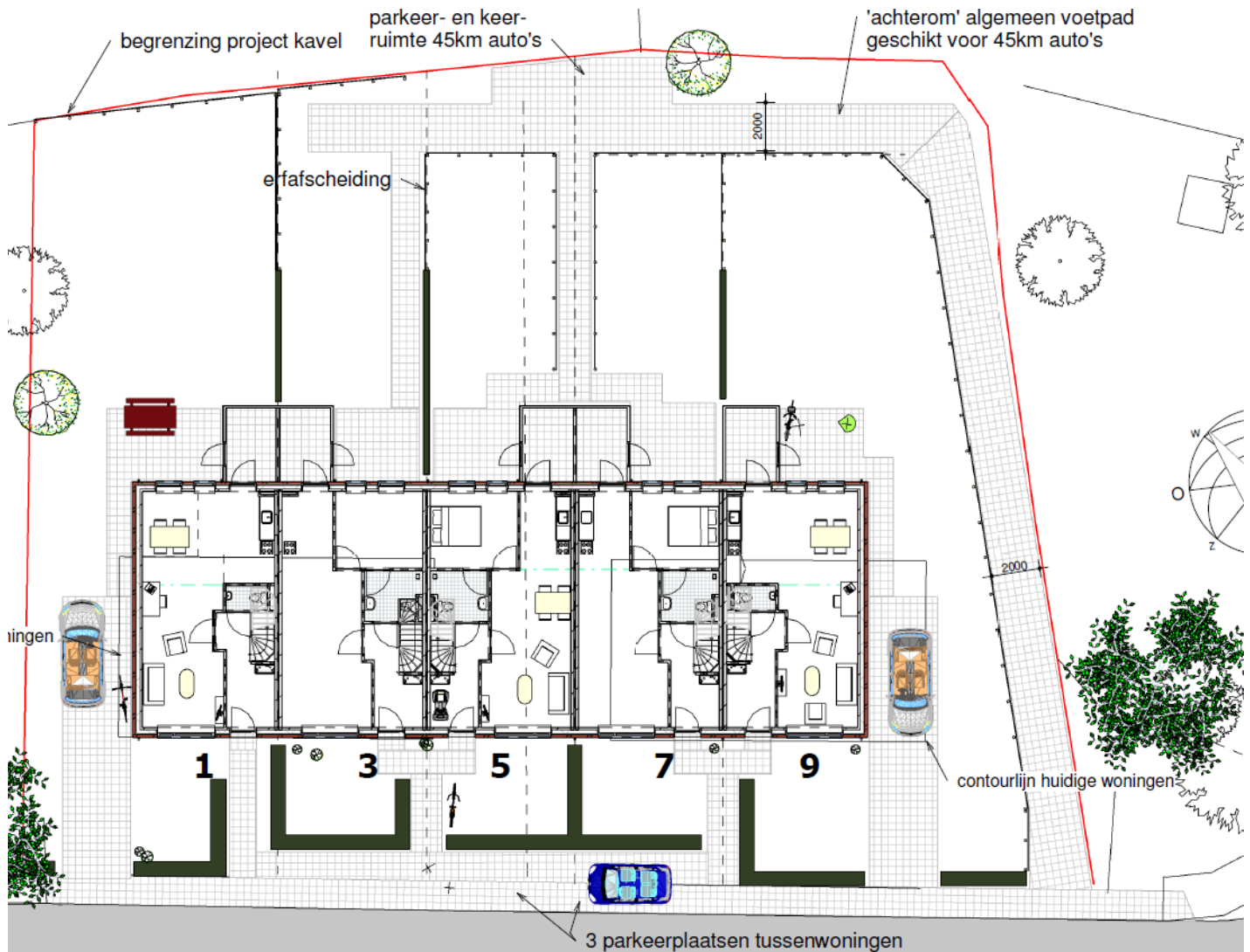
Aannemer: Jorritsma Bouw

3. Plattegronden

Er worden 2 verschillende typen woningen gebouwd. Hieronder geven wij een impressie van de beide typen woningen. Er is voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorkant van de levensloopbestendige woningen worden 3 parkeerplekken gerealiseerd. De hoekwoningen hebben de mogelijkheid om een auto op de eigen oprit te parkeren. Daarnaast is er voor de levensloopbestendige woningen de mogelijkheid om een 45-km auto aan de achterkant van de woning te parkeren.

De 3 woningen van het type 'levensloopbestendig wonen' hebben een slaapkamer met douche op de begane grond. De woningen zijn rolstoel-vriendelijk en voorzien van een vaste berging aan de achterzijde. Op de bovenverdieping is een grote tweede slaapkamer en een extra berging aanwezig. De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

De woningen voor 1-2 personen hebben op de bovenverdieping 2 slaapkamers. Ook hier is de zolder toegankelijk via een vlizotrap.



Plattegrond 1-2 persoons woning

De woonkamer heeft een totale oppervlakte van circa 39,5 m² (met open keuken). Op de bovenverdieping is een badkamer met douche en toilet, 2 slaapkamers en een berging aanwezig. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap.

De woning heeft een 'ruime' eigen tuin. Het inrichten en onderhouden van de tuin is voor rekening van de huurder. Een auto parkeren kan in de straat of naast de nieuwbouwwoning*.

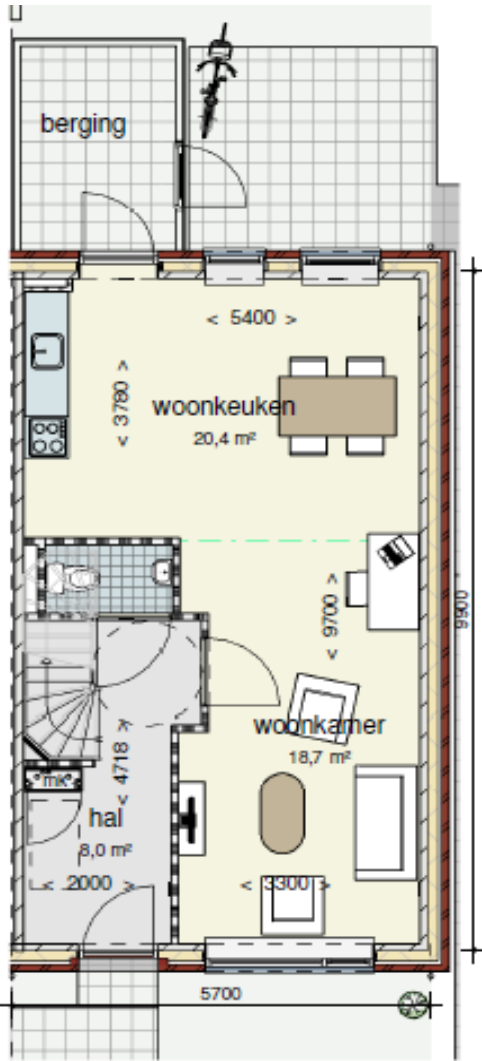
* Er zijn geen vaste en of 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners van de straat. Bij de hoekwoning is een huurder zelf verantwoordelijk voor het aanleggen van extra bestrating.

Omschrijving	m² (±)	
Hal	7,60	m ²
Toilet	1,20	m ²
Berging begane grond	6,40	m ²
Woonkamer/keuken	39,10	m ²
Slaapkamer 1 verdieping	13,20	m ²
Slaapkamer 2 verdieping	11,10	m ²
Badkamer	5,50	m ²
Overloop	3,60	m ²
Berging verdieping	3,80	m ²
Tuin*	--	m ²

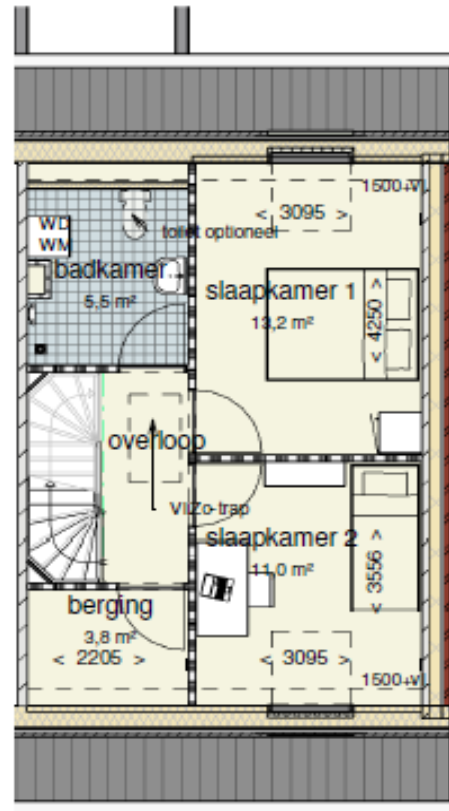
* De tuinen kunnen van afmetingen verschillen. Deze afmetingen zijn na oplevering pas bekend. Voor het onderhoud en de inrichting van de tuin is de huurder zelf verantwoordelijk.

Huisnummers

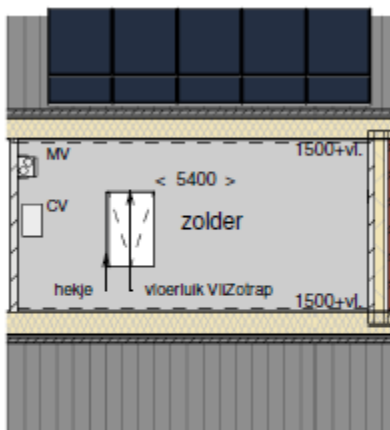
Woningen van het type 1-2 persoons huishoudens hebben de volgende huisnummers: Eysmastrjitte 1 en 9.



begane grond met optie kast



verdieping



Impressie 1-2 persoonswoning

Plattegrond levensloopbestendige woning

De woonkamer heeft een totale oppervlakte van circa 29,2 m² (met open keuken). Op de begane grond is een badkamer met douche en toilet en een slaapkamer van 11,5 m². Het plaatsen van een tweepersoonsbed is hier zonder problemen mogelijk.

De woning heeft een 'ruime' eigen tuin. Het inrichten en onderhouden van de tuin is voor rekening van de huurder. Uw auto kunt u parkeren op de aangelegde parkeerplaatsen voor de nieuwbouwwoningen*.

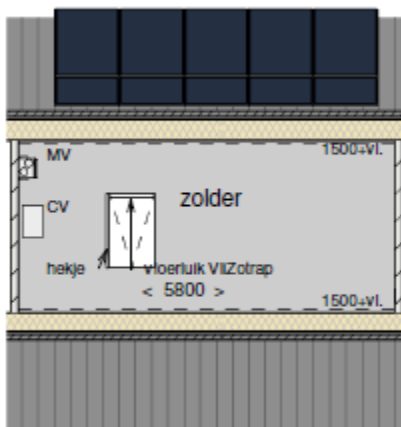
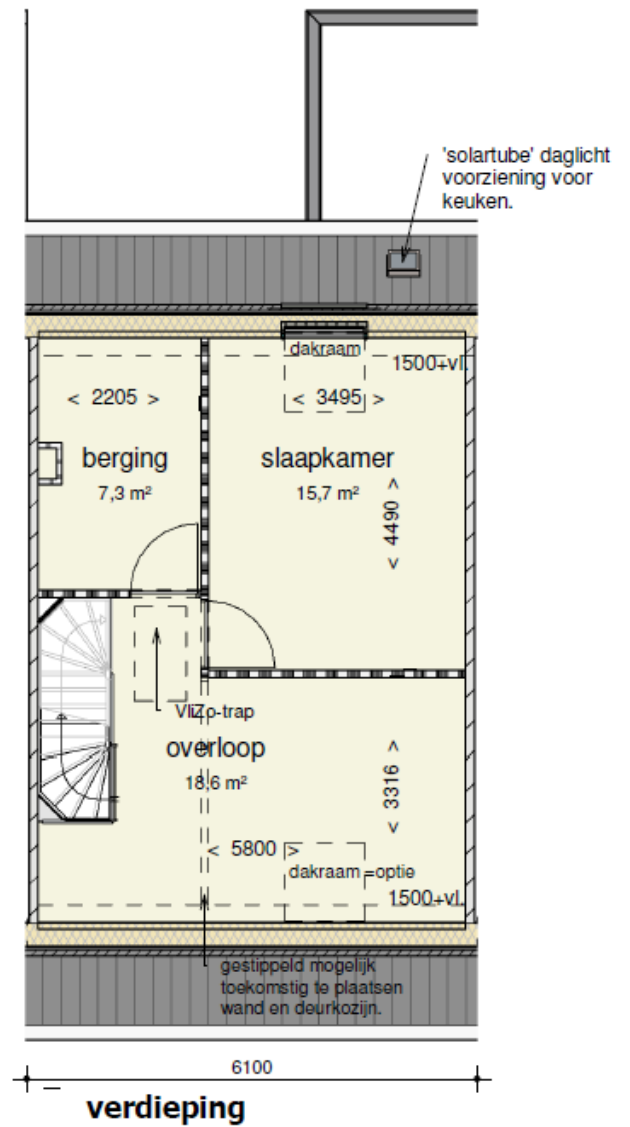
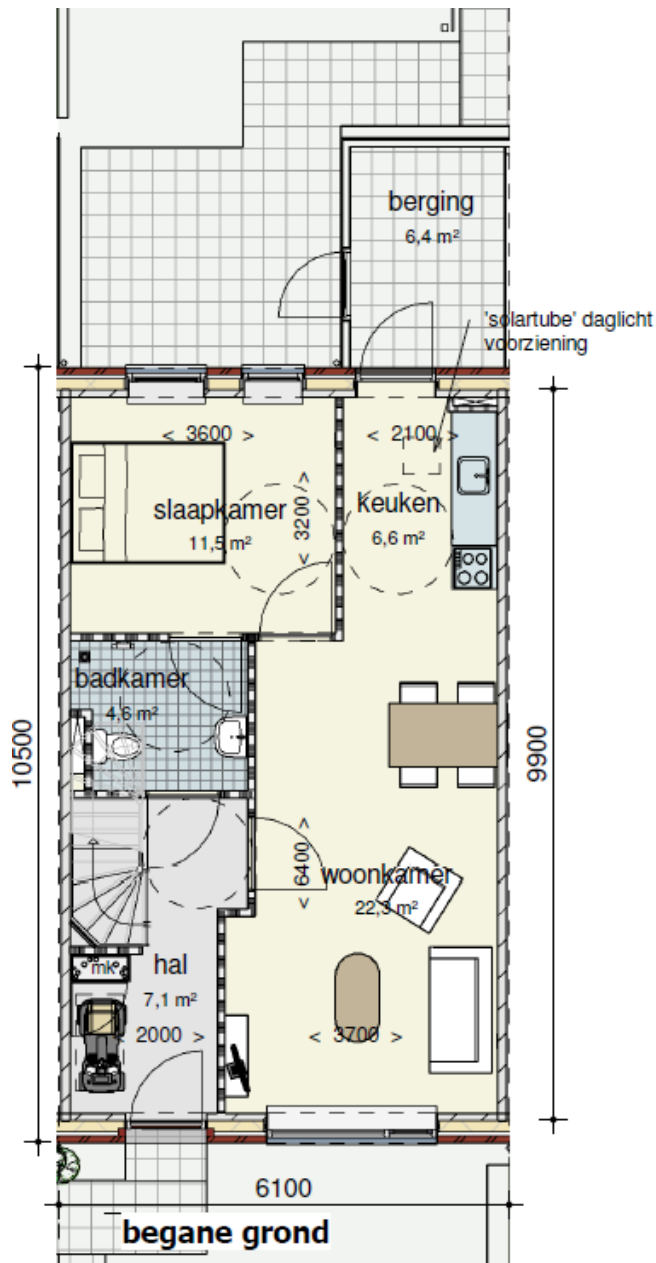
* Er zijn geen vaste en of 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners van de straat.

Ruimte:	Omschrijving	m² (+/-)
Hal		6,60 m ²
Slaapkamer begane grond		11,50 m ²
Toilet	aanwezig in badkamer	
Badkamer begane grond		4,60 m ²
Berging begane grond		6,40 m ²
Woonkamer/keuken		28,90 m ²
Slaapkamer 2 op 1 ^e verdieping		16,10 m ²
Overloop		18,40 m ²
Berging 1 ^e verdieping		6,70 m ²
Tuin*		-- m ²

* De tuinen kunnen van afmetingen verschillen. Voor het onderhoud en de inrichting van de tuin is de huurder zelf verantwoordelijk.

Huisnummers

De woningen voor de levensloopbestendige woningen hebben de volgende huisnummers: Eysmastrjitte 3, 5 en 7.



Impressie levensloopbestendige woning

4. Huurprijzen

Huurprijs levensloopbestendige woningen (doelgroep 1-2 personen):

Huisnummers 3, 5 en 7 € 597,29* per maand

Huurprijs 1-2 persoons woningen (doelgroep 1-2 personen en kleine gezinnen):

Huisnummers 1 en 9 € 597,29* 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 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	Juni 2018
Publicatie website	Juni 2018
Toewijzing	Juni/juli 2018
Keuzemogelijkheid opties	Juli 2017
Oplevering*	November/december 2018
* Oplevering van de woning is onder voorbehoud van weersomstandigheden	

5. Hoe komt u in aanmerking?

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning van Thús Wonen 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 (bijv. gezinsomvang).

Hoe u uw belangstelling kunt 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 site 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 juni 2018 op onze website: 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 (zie planning op pagina 8) nog geen huurder bekend is om de voorkeurkeuzes te bepalen. In dat geval zal er een standaardpakket tegelkeuze en keukensamenstelling 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 hal en op de overloop. Bij de levensloopbestendige woningen komt er ook een rookmelder in de woonkamer. Ook komt er inbraakwerend 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?

Aan de voorkant van de levensloopbestendige woningen worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit zijn geen vaste of zogenoemde 'gereserveerde' parkeerplaatsen voor de woningen. Bij de 1-2 persoonswoningen kan geparkeerd worden aan de zijkant van de woningen. Tevens is er voor de levensloopbestendige woningen een mogelijkheid om met een 45-km auto achter de woning te keren en te parkeren.

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 een ongeïsoleerde berging.

Hoe worden de woningen verwarmd?

De woningen worden op de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming met uitzondering van de badkamer (radiator). 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 standaardopstelling van 3 beneden kasten 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 (onderzijde bovenkasten).

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 (zie planning op pagina 8) nog geen huurder bekend is om de voorkeuren te bepalen. In dat geval zal er een standaardpakket 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 de Eysmastrjitte in Oudwoude. 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 in Dokkum

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

Disclaimer:

Aan informatie vanuit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor alle (maatvoering van) tekeningen en plattegronden die hier in opgenomen zijn. De op de woningen getekende zonnepanelen zijn indicatief.