

# Brochure 8 nieuwbouwwoningen Eanjum



## Stiemsterwei 5 t/m 11 en Burmaniastrjitte 14 t/m 20

Versie : juli 2023

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 .....	2
2. Wat bouwen we.....	3
3. Plattegronden .....	4
4. Voorzieningen in de woning .....	13
5. Op en rondom de woning .....	15
6. Voorlopige huurprijzen .....	16
7. Planning.....	17
8. Toewijzen woningen.....	18
9. Contactgegevens .....	19

## **1. Algemene informatie**

**Midden in de dorpskern van Eanjum bouwt Thús Wonen 8 nieuwe huurwoningen. Aan de Stiemsterwei en Burmaniastrjitte worden 8 levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Eanjum telt 1.155 inwoners. Het dorp is gelegen in de gemeente Noardeast-Fryslân in het noordoosten van Fryslân.**

De nieuwbouwwoningen worden in 2 blokken van 4 woningen gebouwd. De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, ook voor mensen met een lichamelijke beperking. De woningen hebben ruime woonkamers met een open keuken. De woningen zijn geschikt voor 1 tot 2 personen.

### **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. Hierdoor zijn de woningen zuiniger dan oudere woningen en dat merkt u aan de energierekening. De woningen worden gebouwd zonder gasaansluiting.

De vloeren, gevels en daken zijn goed geïsoleerd en de woningen zijn voorzien van HR++ glas. Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. De begane grond en de eerste verdieping zijn uitgerust met vloerverwarming. Mechanische ventilatie zorgt voor een comfortabel binnenklimaat. De woningen zijn voorzien van rookmelders en inbraakwerend hang- en sluitwerk.

### **Huurtoeslag aanvragen**

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](http://www.belastingdienst.nl/toeslagen)).

### **Informatiepakket en vragen**

Deze brochure geeft u informatie het nieuwbouwproject. Heeft u na het lezen nog vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met onze medewerkers van het Klanten Contact Centrum via het gratis telefoonnummer 0800 55 11 511.

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

Vanaf mei 2024 gaan we 8 nieuwe huurwoningen opleveren aan de Stiemsterwei en Burmaniastrjitte in Eanjum. De nieuwbouw bestaat uit 8 woningen in 2 woonblokken.

Alle 8 woningen zijn levensloopbestendige woningen zonder gasaansluiting.

Hieronder ziet u een zogenaamde artist impressie van de nieuwbouw, dit geeft een goed beeld van de woningen. Het geeft nog geen goed beeld van het groen en de tuininrichting. Dit wordt later in het proces door de toekomstige bewoners ingevuld.



Foto-impressie 3D

Aannemer: Jellema Dokkum

### **3. Plattegronden**

Er wordt één type woning gebouwd, het type is levensloopbestendig wonen. Hieronder geven wij een omschrijving deze woning.

#### **Levensloopbestendige woning**

De levensloopbestendige woning heeft een slaapkamer met badkamer op de begane grond. De woning is rolstoelvriendelijk 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 via een vlizotrap.

De bewoners van de woningen kunnen in de straat parkeren. 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 schuttingen. Daarnaast krijgt iedere woning een eigen terras aan de achterzijde.

## Plattegrond levensloopbestendige woning

De woonkamer heeft een totale oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup> en een open keuken.

Op de begane grond is een badkamer met douche en toilet en een slaapkamer van ongeveer 11 m<sup>2</sup>. Het plaatsen van een tweepersoonsbed is mogelijk.

<b>Ruimte:</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>m<sup>2</sup> (+/-)</b>	
	Hal	4,9	m <sup>2</sup>
	Slaapkamer begane grond	11,1	m <sup>2</sup>
	Toilet	1,2	m <sup>2</sup>
	Badkamer begane grond	3,7	m <sup>2</sup>
	Berging begane grond	5,0	m <sup>2</sup>
	Woonkamer/keuken	27,7	m <sup>2</sup>
	Slaapkamer 2 op 1 <sup>e</sup> verdieping	25,9	m <sup>2</sup>
	Overloop	2,5	m <sup>2</sup>
	Berging 1 <sup>e</sup> verdieping	3,2	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 levensloopbestendige woningen hebben de volgende huisnummers:

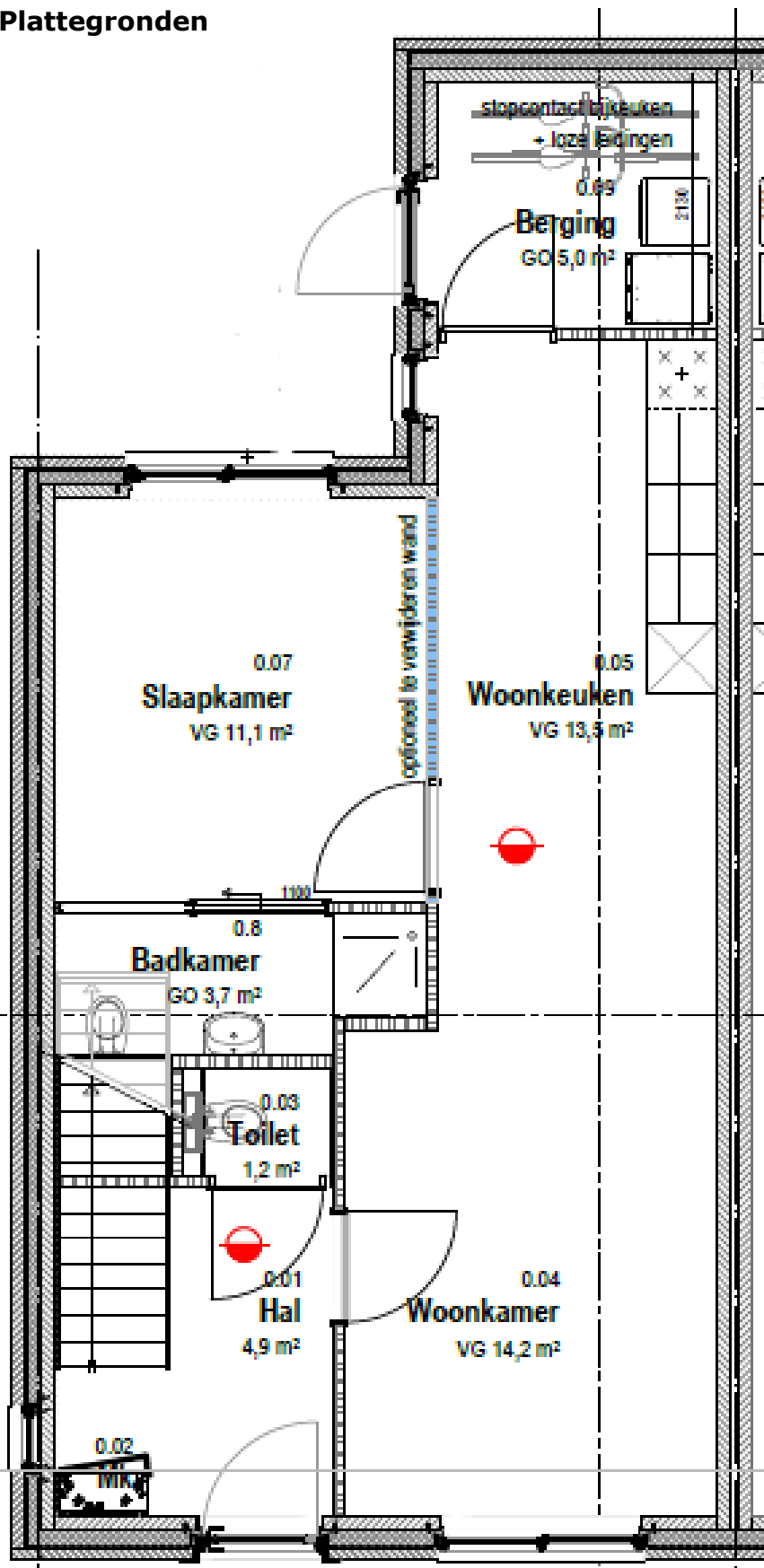
Stiemsterwei : 5, 7, 9, 11

Stiemsterwei 11 is niet meer beschikbaar (terugkeerder)

Burmanistrjitte : 14, 16, 18, 20

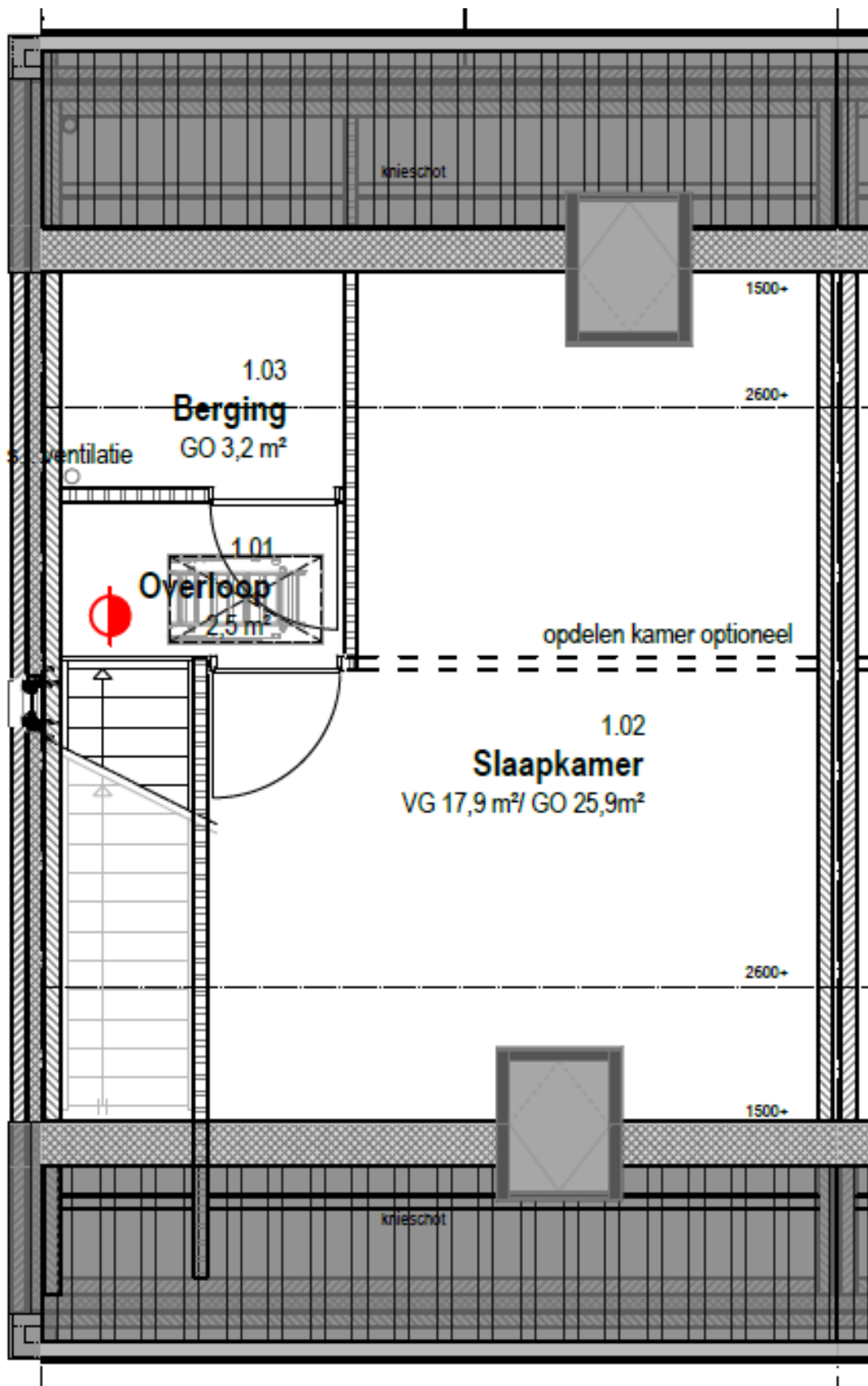


# Plattegronden

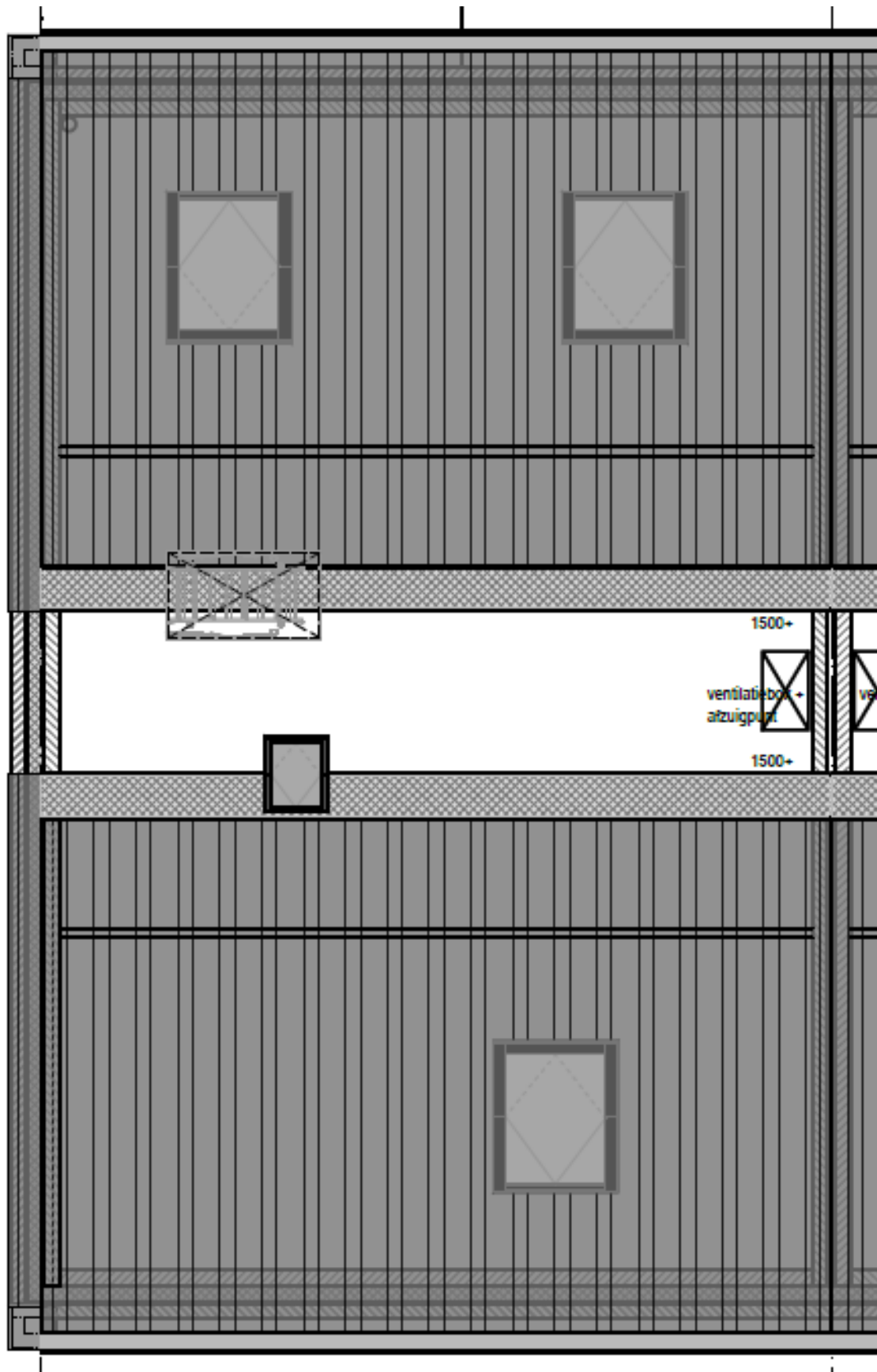


Plattegrond begane grond

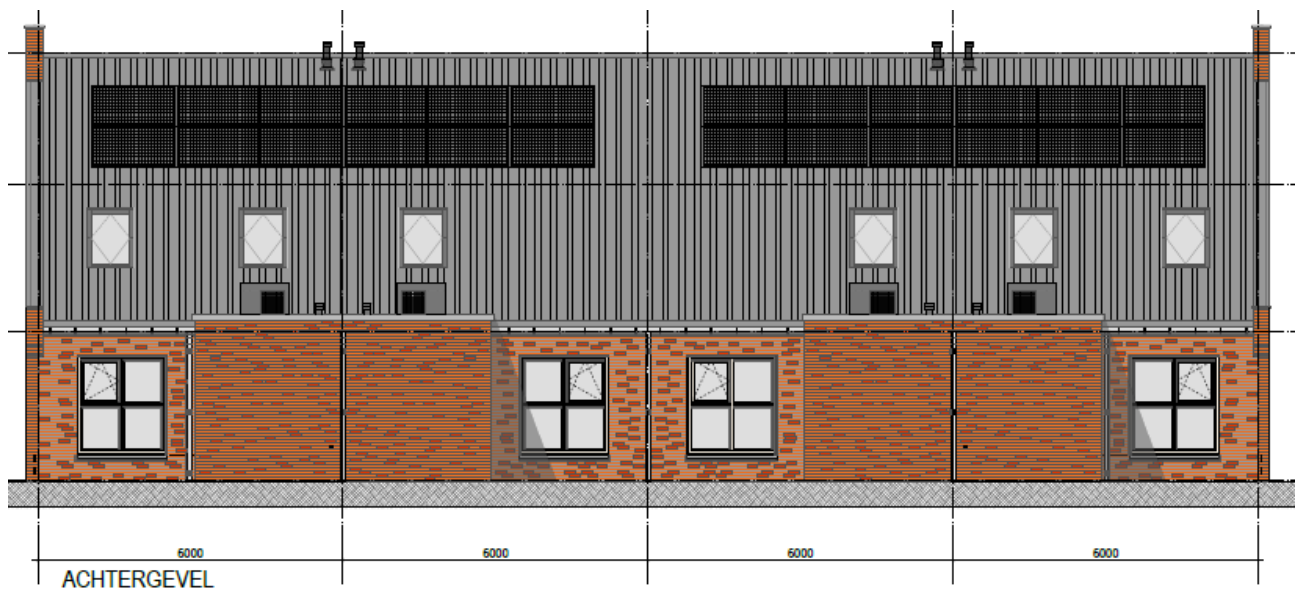


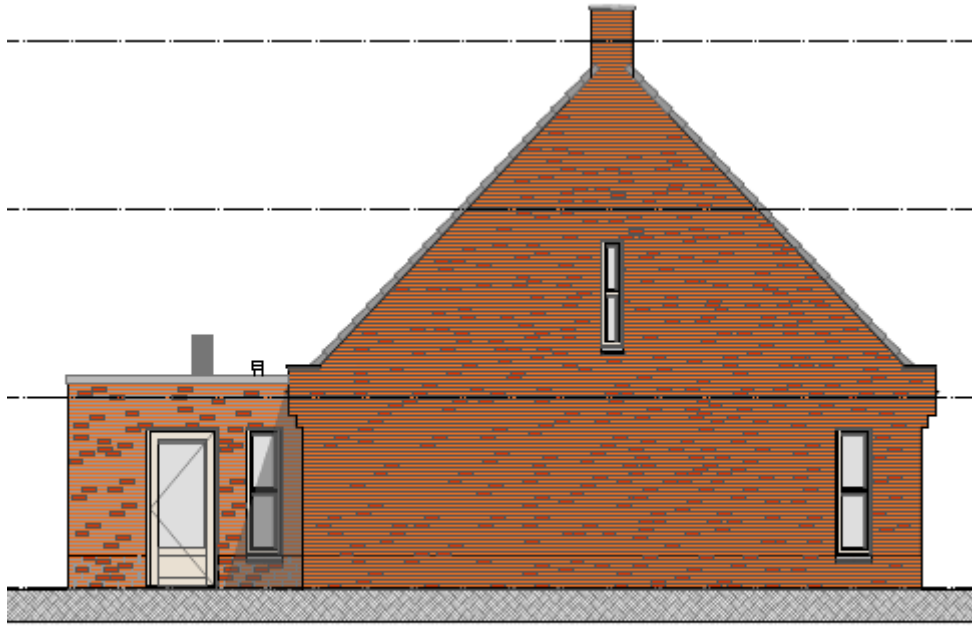


Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder

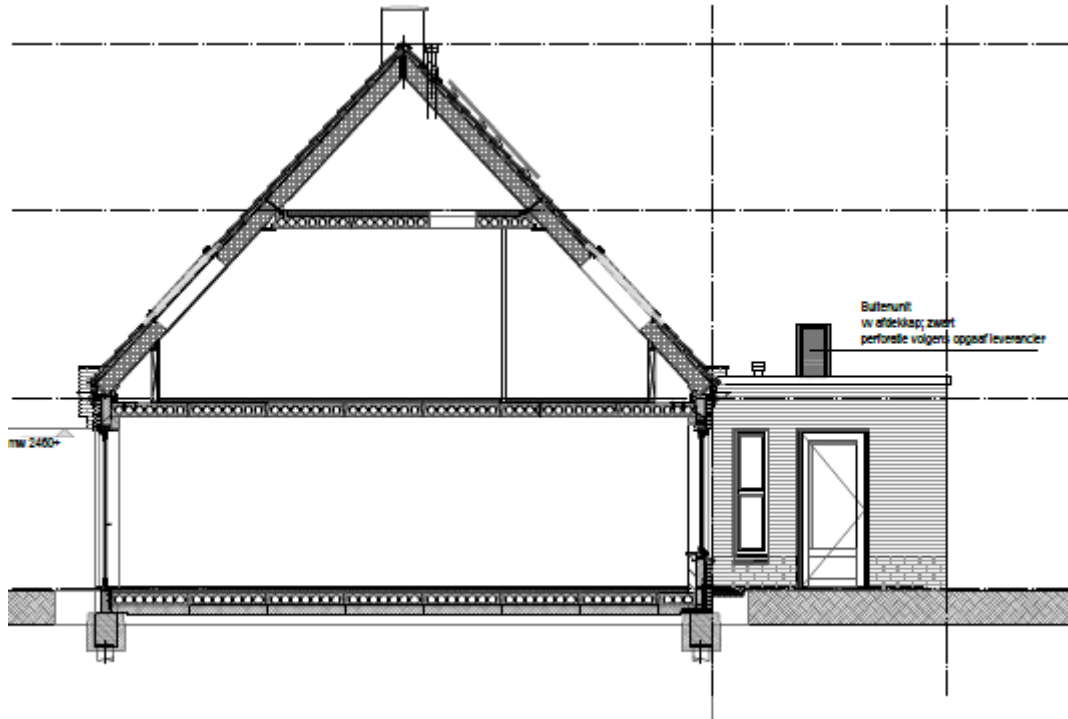




LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



DWARSDOORSNEDE C-C

## 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 door de huurder. Alle plafonds worden wit afgewerkt.

### **Afwerking kozijnen en deuren**

Alle buitenkozijnen en buitendeuren zijn in kunststof en afgewerkt. Alle binnen-kozijnen zijn van staal en voorzien van opdekdeuren afgewerkt in een witte kleur.

### **Keuken met aansluitpunt voor wasemkap**

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 voor het plaatsen van een elektrisch fornuis of kooktoestel.

Er is geen gasaansluiting in de woning.

Boven de plaats van het kooktoestel is een aansluitpunt door het plafond 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 wordt betegeld. Er zijn verschillende keuzes in tegelkleuren, handgrepen, aanrechtblad en frontkleur van het keukenblok. Deze keuzes zijn zonder kosten.

Nadat de nieuwe huurders bekend zijn, worden de keuzemomenten georganiseerd.

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. De extra opties betaalt u rechtstreeks aan de aannemer. Een aansluiting voor een vaatwasser is al aanwezig.

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 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 en de eerste verdieping verwarmd met vloerverwarming.

Omdat er vloerverwarming is aangebracht, moet u rekening houden met de vloerbedekking die u kiest. 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 staat in de gebruikershandleiding die nieuwe huurders ontvangen bij de huurovereenkomst.



### **Ventileren**

De woning heeft kunststof kozijnen. De benedenverdieping is voorzien van draai-kiepramen (naar binnen draaiende ramen) met ventilatieroosters.

Hierdoor kunt u

uw woning goed ventileren. Op de zolders worden er dakramen aangebracht.

### **Rookmelders**

In de woning zijn rookmelders aanwezig.

### **Berging**

De woning beschikt over een aangebouwde geïsoleerde berging.

## **5. Op en rondom de woning**

### **Tuin en erfafscheidingen**

De woning heeft een eigen tuin. 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. 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. Een tuinhuisje of ander bouwwerk dient u ook aan te vragen bij Thús Wonen. In overleg met uw burens kunt u samen de erfafscheiding tussen de woningen realiseren.

### **Zonnepanelen**

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

### **Parkeren**

Er is voldoende parkeergelegenheid. Parkeren in de straat is openbaar; er zijn geen vaste of 'eigen' parkeerplaatsen voor de bewoners van de straat.



## 6. Voorlopige huurprijzen

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

### **Huurprijs levensloopbestendige woning**

Huurprijs € 647,19 per maand prijspeil van 2023.

\* De huurprijzen zijn exclusief serviceabonnement\*\*.

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

### **\*\* Serviceabonnement**

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

### **\*\*\* Zonnepanelen**

De woningen worden opgeleverd met 10 zonnepanelen. De 4 zonnepanelen dienen voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning. De overige 6 panelen zijn extra en worden betaald door de huurder middels servicekosten. Hiervoor betaalt u een vergoeding van € 1,- per paneel. Totaal kost dat dan € 6,- per maand.

## 7. Planning

Hieronder ziet u de (voorlopige) planning in maanden.

<b>Start bouw</b>	<b>Maand</b>
<b>Publicatie website</b>	Augustus 2023
<b>Toewijzing</b>	september 2023
<b>Keuzemogelijkheid opties</b>	september 2023
<b>Oplevering*</b>	Mei 2024
* De datum van oplevering is onder andere afhankelijk van de weersomstandigheden.	

## **8. Toewijzen woningen**

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning moet u ingeschreven staan bij Thús Wonen als woningzoekende. Op basis van de inschrijftijd van de woningzoekenden wijzen wij de woningen 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 gezinsomvang.

### **Inschrijven als woningzoekende**

Als u nog niet ingeschreven staat als woningzoekende, kunt u dit alsnog doen via onze website: [www.thuswonen.nl](http://www.thuswonen.nl). Inschrijven als woningzoekende is gratis.

### **Publicatie woningen**

De woningen worden augustus 2023 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.

### **Reageren op een woning**

Zodra de woningen via het woonaanbod worden gepubliceerd, kunt u via onze website reageren. De woningen staan 14 dagen op de website.

### **Passend toewijzen**

Per 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. Voor verdere informatie over de passend toewijzen verwijzen wij u graag naar onze website.

### **Opties kiezen**

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

## 9. Contactgegevens

Met deze brochure hebben wij u zo veel mogelijk informatie gegeven over de nieuwbouwwoningen aan Stiemsterwei en Burmaniastrjitte in Eanjum. 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](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.

### **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 ontleen en het is geen contractstuk.