

waterweg wonen



**Verhuurdersbrochure**  
**Zeevaardersbuurt**

### **Waterweg Wonen: grensverleggend dichtbij**

Binnen een gemeenschap voelen mensen zich thuis. Waar buren elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Wij bouwen en verbouwen woningen die ontmoeting makkelijker maken, bijvoorbeeld met een gezamenlijke tuin of ontmoetingsruimte.

Dat doen wij samen. Gemeenschappen bestaan dankzij bewoners die naar elkaar omzien, elkaar verwelkomen en helpen. Zij kunnen op ons rekenen. Met bewoners en partners werken wij aan wat voor iedereen belangrijk is: een fijne, schone en veilige buurt.

Steeds meer regelen we digitaal. Door cijfers en informatie te gebruiken, kunnen wij vooruitkijken: onderhoud plannen en bepalen welke woningen in de toekomst nodig zijn. Om sneller en slimmer te kunnen bouwen, zoeken wij naar nieuwe manieren. We bereiden woningen voor op energiezuinige oplossingen zoals zonnepanelen en warmtepompen.

Wij zorgen voor woningen die passen bij uw leven, nu én later. Een plek waar u zich thuis voelt en die mee verandert als dat nodig is. Met nieuwe technologie helpen wij bewoners beter, regelen zaken sneller en sluiten beter aan bij wat iemand nodig heeft.

**We zijn ervan!**

## **Inhoud**

- 4** Wat we gaan bouwen
- 6** Wonen rond de parktuin in de Zeevaardersbuurt
- 8** Tuinideeën parktuin Zeevaardersbuurt
- 12** Situatie
- 14** Gevels
- 16** Woningtypes
- 26** Overzicht adressen
- 28** Hoe wij de woningen toewijzen
- 33** Belangrijke data
- 35** Ruimte voor notities



## In de Zeevaardersbuurt bouwen we nieuwe huizen met een gezamenlijke parktuin als ontmoetingsplek voor bewoners

Leuk dat u interesse heeft in een van de nieuwbouwprojecten van Waterweg Wonen. In deze brochure leest u meer over het project, de woningen, de voorzieningen, de parktuin en hoe u zich kunt aanmelden als huurder.

### Wat is wonen aan een gezamenlijke binnentuin: de parktuin?

Wonen aan de parktuin betekent dat uw privéterras overgaat in de gezamenlijke parktuin, waardoor ontmoeting en betrokkenheid vanzelfsprekend onderdeel zijn van het wonen.

### Projectinformatie: over de nieuwbouwlocatie

Naam project:	Zeevaardersbuurt
Aantal woningen:	29 woningen, 2 woningtypen
Aantal kamers per woning:	23 woningen met 4 kamers en 6 woningen met 3 kamers
Soort woningen:	23 eengezinswoningen (gezinnen met minimaal 1 kind tot 18 jaar dat ook in de woning komt te wonen) 6 starters-eengezinswoningen (maximaal 27 jaar, een huishouden van maximaal 2 personen en geen inwonende kinderen)
Woonoppervlak:	23 woningen van 105 m <sup>2</sup> en 6 woningen van 85 m <sup>2</sup>
Aantal bouwlagen:	3 verdiepingen
Verwachte oplevering:	Als alles volgens planning verloopt: begin 2027



## Wonen rond de parktuin in de Zeevaardersbuurt

In de Zeevaardersbuurt houdt uw woning niet op bij uw achterdeur. Uw privéterras grenst aan een groene parktuin die u deelt met uw buren. Het is een beschutte, afgesloten en groene plek waar ruimte is om te ontspannen, te spelen, elkaar te ontmoeten en samen buiten te zijn. Hier woont u niet alleen naast elkaar, maar met elkaar.

### Ruimte voor ontmoeting

De parktuin is het (groene) hart en een plek die uitnodigt om even een praatje te maken, samen te tuinieren of gewoon buiten te zitten met een kop koffie. Kinderen spelen er dichtbij huis en volwassenen vinden er rust of juist gezelligheid. Het is een gedeelde ruimte die u samen gebruikt én samen beleeft. U kent uw buren, groet elkaar en maakt makkelijker contact dan in een traditionele woonstraat.

### Samen zorgen voor de parktuin

Wonen aan de parktuin betekent dat u samen verantwoordelijk bent voor deze groene plek. Niet alles ligt vast. Zo mogen de nieuwe bewoners straks uit een aantal tuinideeën kiezen voor de gezamenlijke tuin. U hoeft geen ervaren tuinier te zijn, maar betrokkenheid bij de tuin en de bereidheid om mee te doen zijn het belangrijkste.

### Duidelijke afspraken, met ruimte voor eigen invulling

Voor het gebruik van de parktuin zijn basisafspraken gemaakt. Deze zijn aanvullend op de algemene huurvoorwaarden. Ze horen bij het woonconcept: een privéterras met een open verbinding naar een gezamenlijke tuin. Deze afspraken zorgen voor duidelijkheid en een fijne balans tussen privacy en samen gebruikmaken van de tuin.



Binnen deze vaste afspraken is er ruimte voor bewoners om samen aanvullende afspraken te maken. Bijvoorbeeld over hoe u de tuin gebruikt of hoe u rekening met elkaar houdt. Deze afspraken maakt u met elkaar, zolang ze passen binnen de basisafspraken. Zo is er een duidelijke basis én ruimte om samen invulling te geven aan het wonen.

### Een buurt die u samen maakt

Kiezen voor een woning aan de parktuin is kiezen voor een manier van wonen waarin aandacht is voor elkaar en voor de leefomgeving. U deelt meer dan alleen de tuin: ideeën, hulpmiddelen en biedt soms een helpende hand. Dat vraagt iets van u, maar levert ook veel op. Meer verbinding, meer groen en meer woonplezier.

Wonen aan de parktuin past bij mensen die openstaan voor samen wonen, samen zorgen en samen genieten. Herkent u zichzelf daarin? Dan is de Zeevaardersbuurt misschien wel uw nieuwe thuis.



Basisontwerp parktuin Zeevaardersbuurt



Aanzicht priveterras

## Tuinideeën parktuin Zeevaardersbuurt

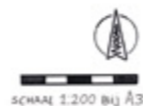


### Vijf plekken waar bewoners uit de volgende tuinideeën kunnen kiezen:

1. Bijen- en vlindertuin
2. Bessenbosje
3. Vogelbosje
4. Moestuin
5. Kruidentuin
6. Hangmattenplek
7. Wilgentunnel en zitrand
6. Plukbloemen
9. Fruitboomgaardje
10. Heuvel met keien

### Vaste tuinonderdelen:

- 7 bomen
- gezamenlijk terras
- paden door de tuin
- boombank rondom de boom bij het terras
- 3 verplaatsbare picknickbanken
- pergola langs privé-terrassen
- handwaterpomp
- verlichting
- hekwerk 1 meter hoog langs privé-terrassen



Basisontwerp parktuin Zeevaardersbuurt



Aanzicht priveterras



### Ligging

De woningen liggen in de Oostwijk in Vlaardingen en grenzen bijna allemaal direct aan een prachtige afgesloten gezamenlijke binnentuin: de parktuin. Vanuit uw privéterras loopt u zo het groen in. Enkele woningen (blok 4) liggen niet direct aan de parktuin. De bewoners van die woningen moeten eerst een straat oversteken. De woningen van blok 4 hebben wel een privéterras.

Daarnaast profiteert u van alle voorzieningen in de buurt: het centrum, openbaar vervoer, scholen en winkels liggen op loopafstand. Wilt u eropuit? Met de metro, elektrische fiets of auto bent u zo in Rotterdam of op het strand van Hoek van Holland. Hier woont u comfortabel, met rust en natuur aan huis én alle gemakken om de hoek.

### Huurprijzen en servicekosten

- Kale huurprijs: € 932,93 per maand
- Servicekosten (indicatie): € 10 per maand voor de tuin

Voor deze woningen is wel huurtoeslag mogelijk.

### Indeling en voorzieningen per woning

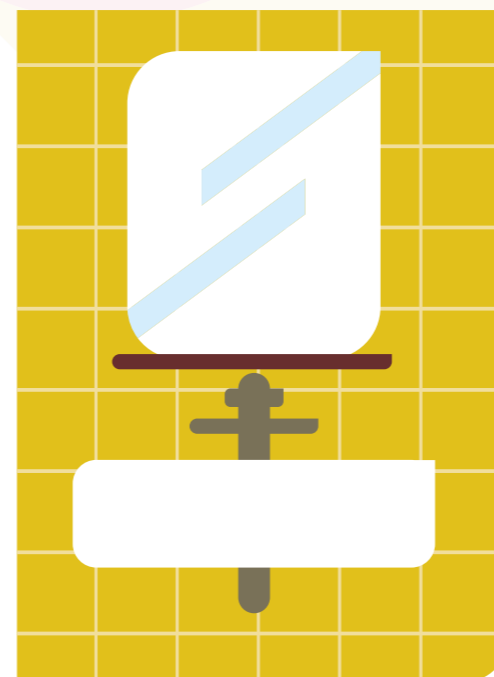
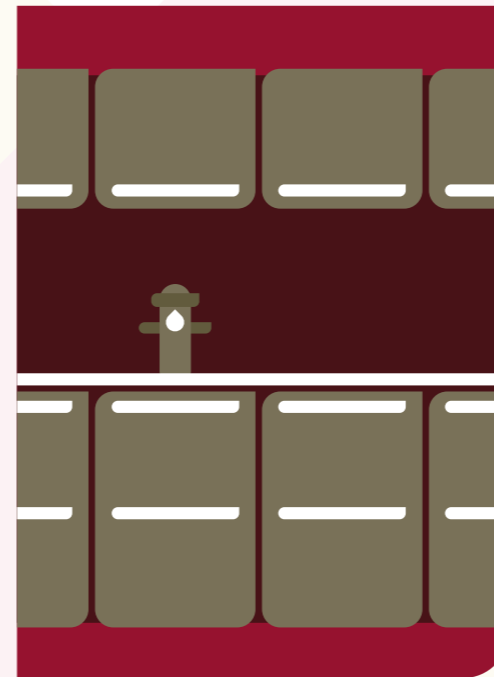
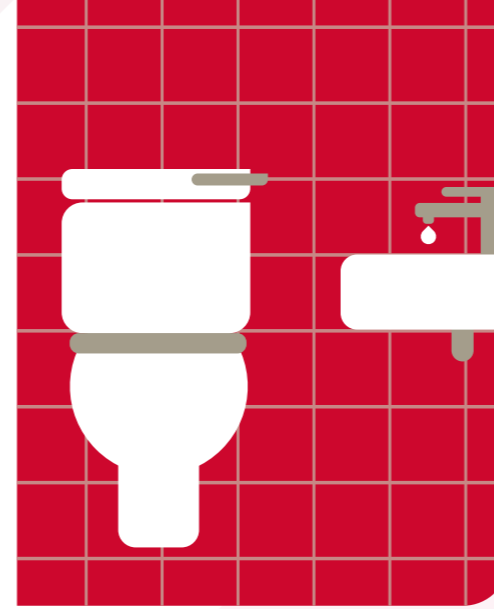
We bouwen 23 eengezinswoningen (4 kamers) en 6 woningen voor starters (3 kamers). Iedere woning is slim en compleet ingedeeld.

#### Indeling 23 eengezinswoningen:

- Woonoppervlak van ongeveer 105 m<sup>2</sup>
- Woonkamer met open keuken (ongeveer 5,1 m breed)
- 3 slaapkamers en zolderruimte (ongeveer 5,1 m breed)

#### Indeling 6 starterswoningen:

- Woonoppervlak van ongeveer 85 m<sup>2</sup>
- Woonkamer en aparte keuken (ongeveer 3,6 m breed)
- 2 slaapkamers en zolderruimte (ongeveer 3,6 m breed)



### Alle woningen:

- Privéterras 3 meter diep aan een gemeenschappelijke binnentuin: de parktuin (blok 1, 2 en 3 grenzen hier direct aan. Bewoners van blok 4 moeten hiervoor een straat oversteken)
- Technische ruimte met warmtepomp, boiler (200 l), aansluiting wasmachine
- Badkamer met douche, wastafel, spiegel, wandplankje en 2e toilet

### Duurzaam en comfortabel wonen

De woningen zijn gasloos, energiezuinig en goed geïsoleerd. Wat betekent dat voor u?

- Warmtepompinstallatie en ventilatie met warmteterugwinning
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- WarmteTerugWin ventilatiesysteem (WTW)
- HR++ glas
- 1 zonnepaneel op sommige woningen: Jacob van Heemskerkstraat 1 en 19 en Willem Barentszoonstraat 2, 18 en 29
- Elektrisch koken met Perilex-aansluiting

### Keuze in keuken en kleur

U kiest zelf de kleur van de keuken in onze woonwinkel.

Er zijn 2 opties:

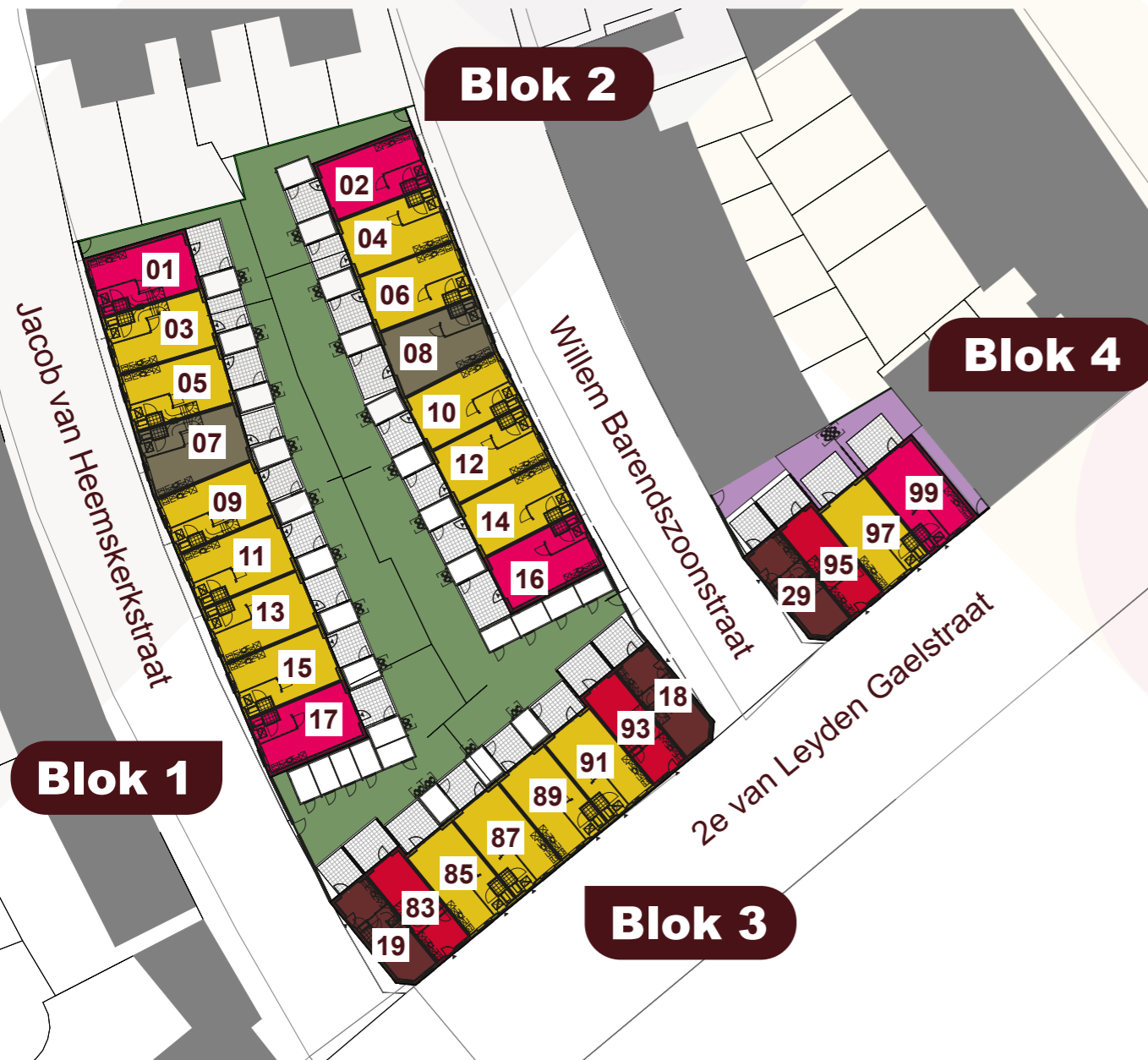
1. Keuken basisopstelling (inbegrepen)
2. Keuken uitbreiding, extra kastruimte en/of apparatuur (tegen meerprijs)


### Parkeren en bergingen

- **Parkeren:** gratis parkeren in de wijk
- **Berging:** elke woning heeft een privéberging van ca. 5 m<sup>2</sup> met stroompunt (220 V)



## Situatie





 Type 1: Tussenwoning

 Type 1: Hoekwoning

 Type 1: Tussenwoning schuin

 parktuin

 Type 2: Tussenwoning

 Type 2: Hoekwoning

 Bestaande bouw

 Achterpad



# Gevels

## Blok 1

Voorgevel



Achtergevel

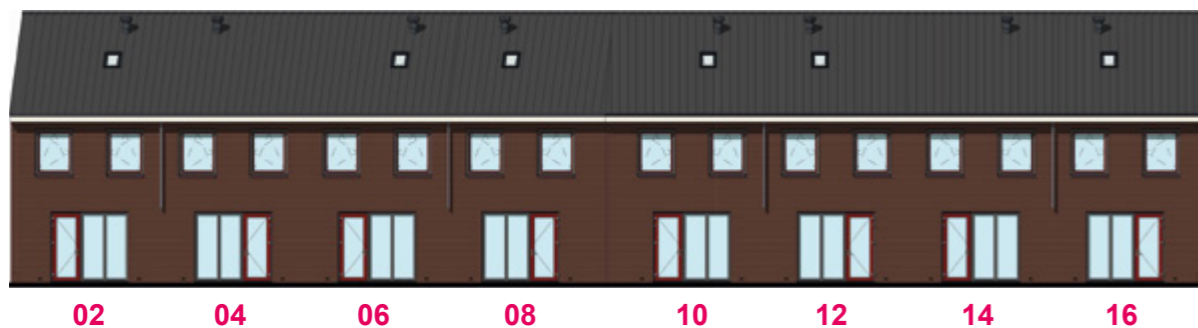


## Blok 2

Voorgevel



Achtergevel



## Blok 3

Voorgevel



Achtergevel



## Blok 4

Voorgevel



Achtergevel



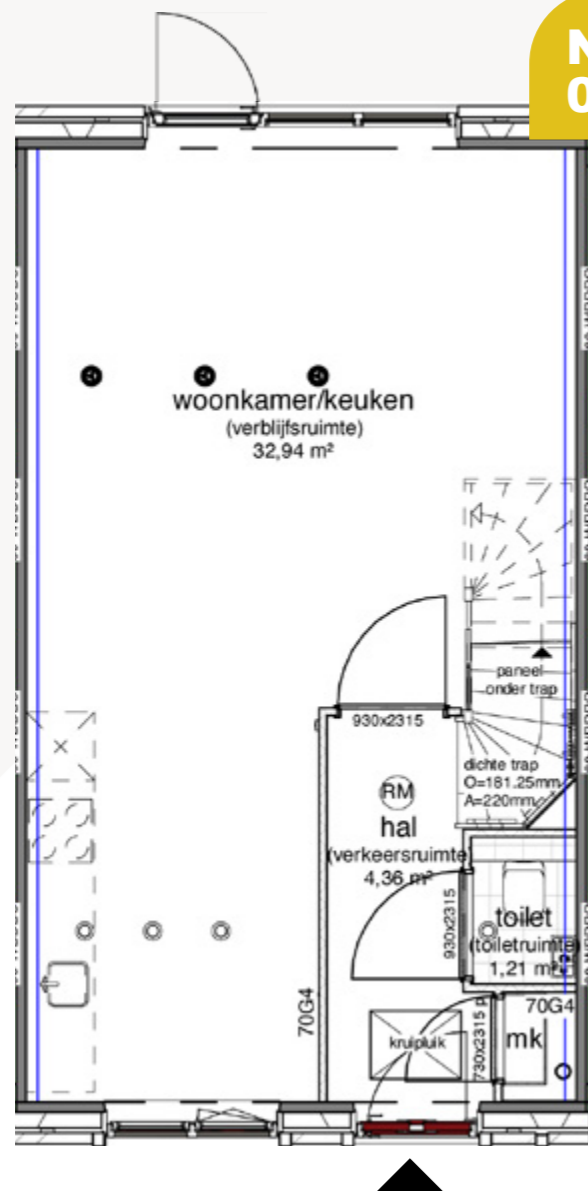
## Type 1: Tussenwoning 5,1 m

4 kamers

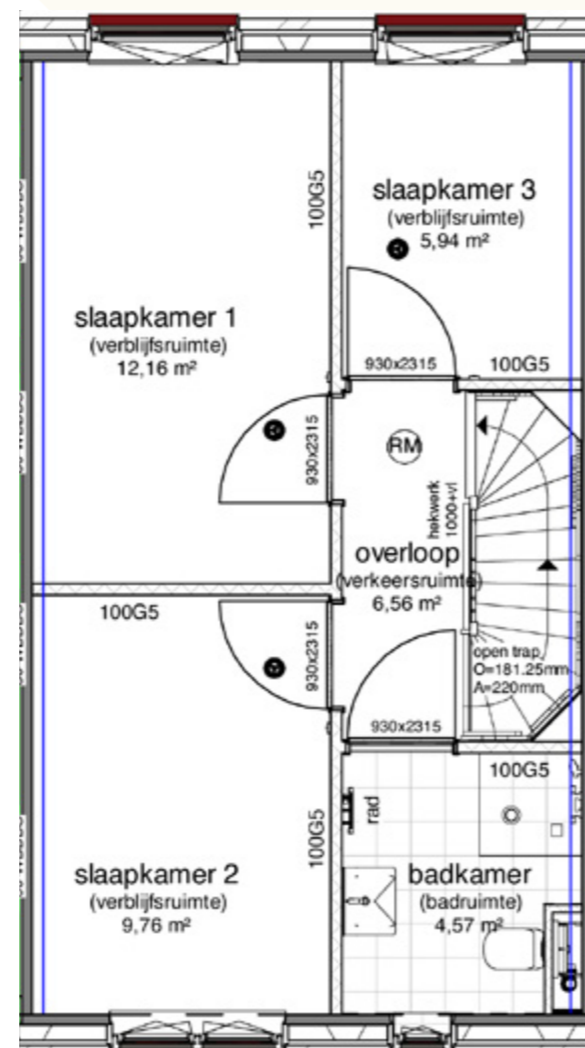
Huisnummer: 04, 05, 09, 11, 12, 15, 85, 89 en 97

Gespiegeld: 03, 06, 10, 13, 14, 87 en 91

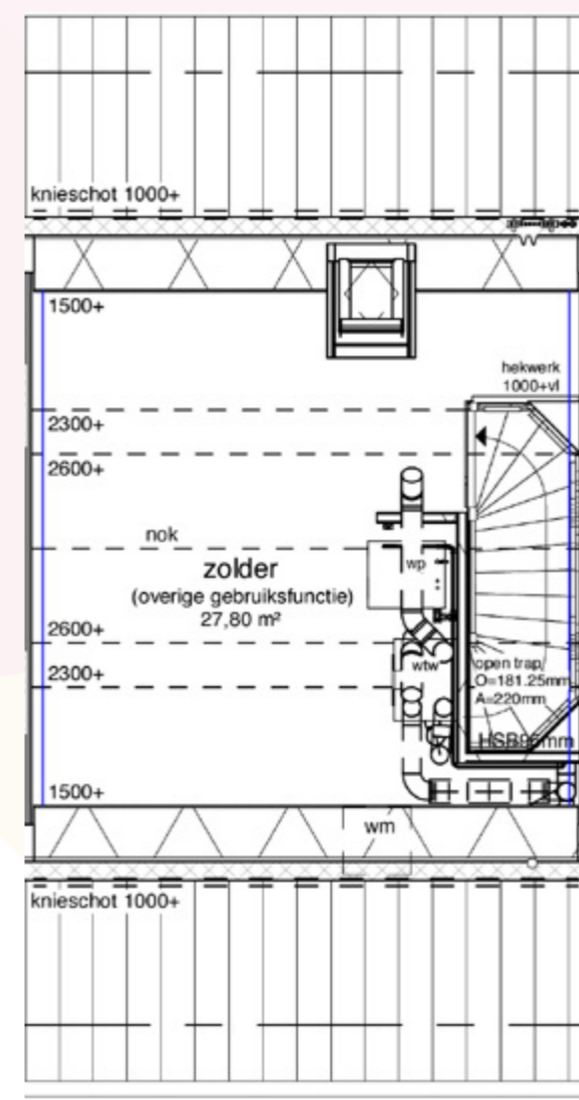
Nr.  
05



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Woningen met een dakkapel:

Jacob van Heemskerkstraat 3 en 15

Willem Barendszoonstraat 4 en 14



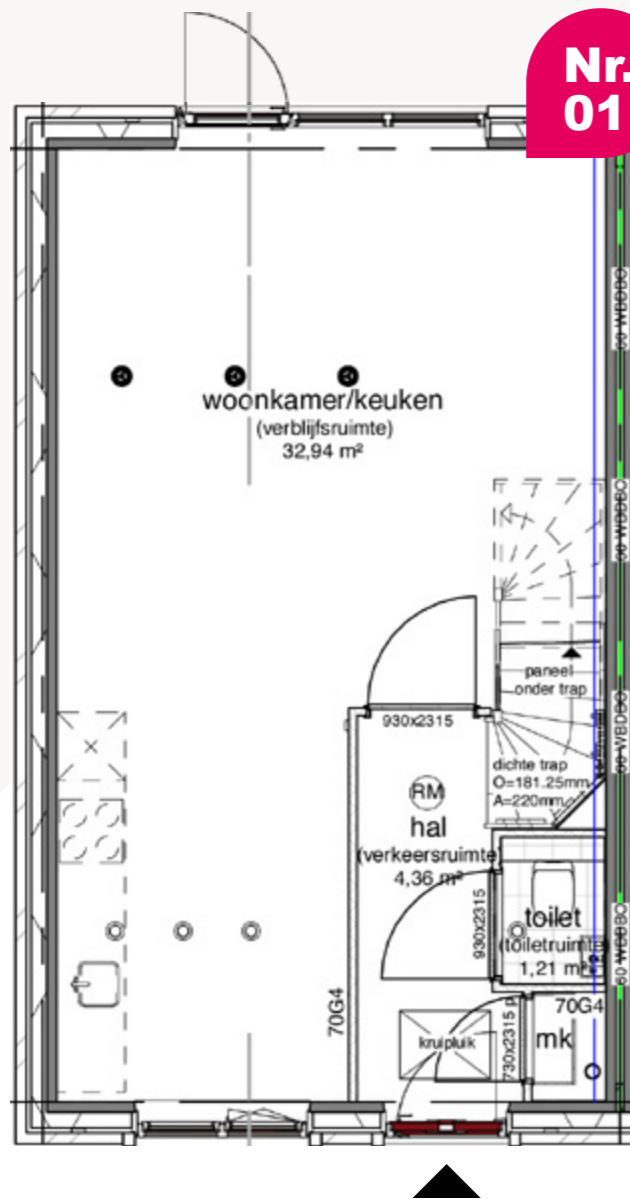
# Type 1: Hoekwoning 5,1 m

4 kamers

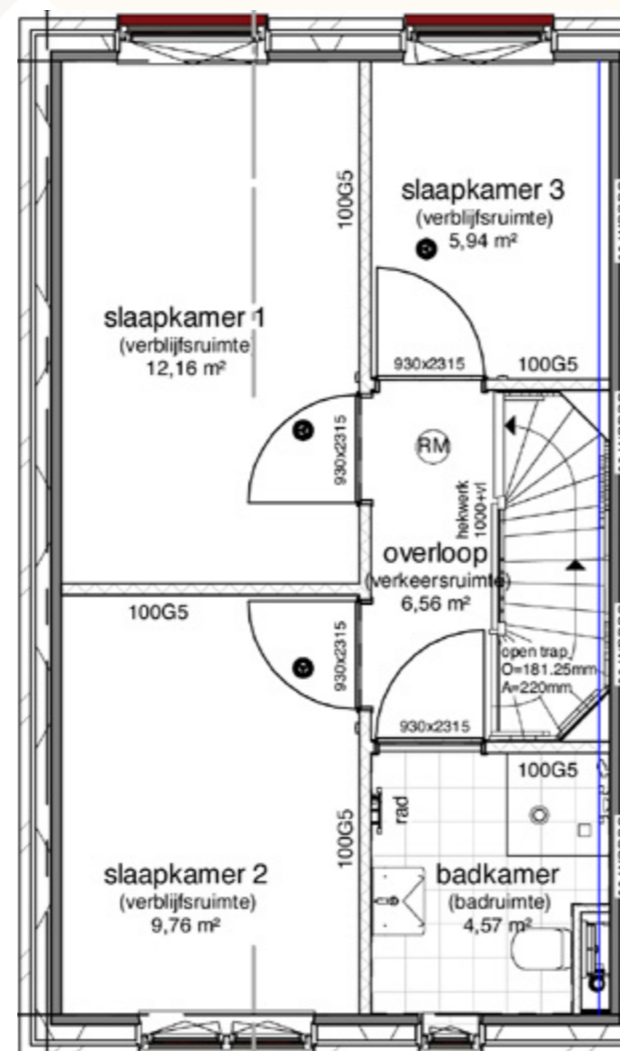
Huisnummer: 01 en 16

Gespiegeld: 02, 17 en 99

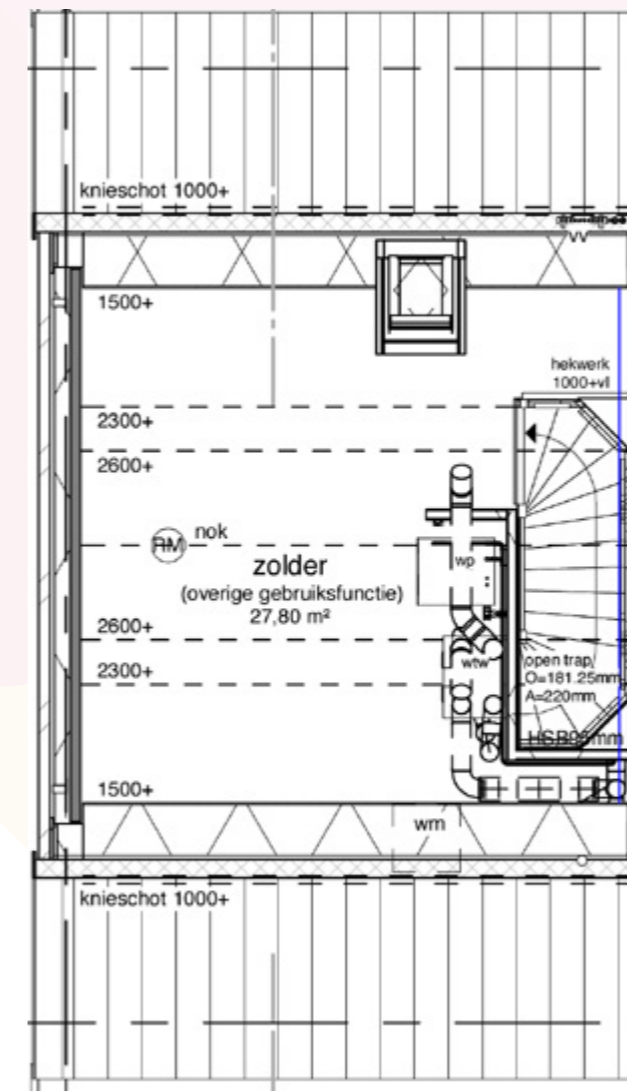
Nr. 01



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



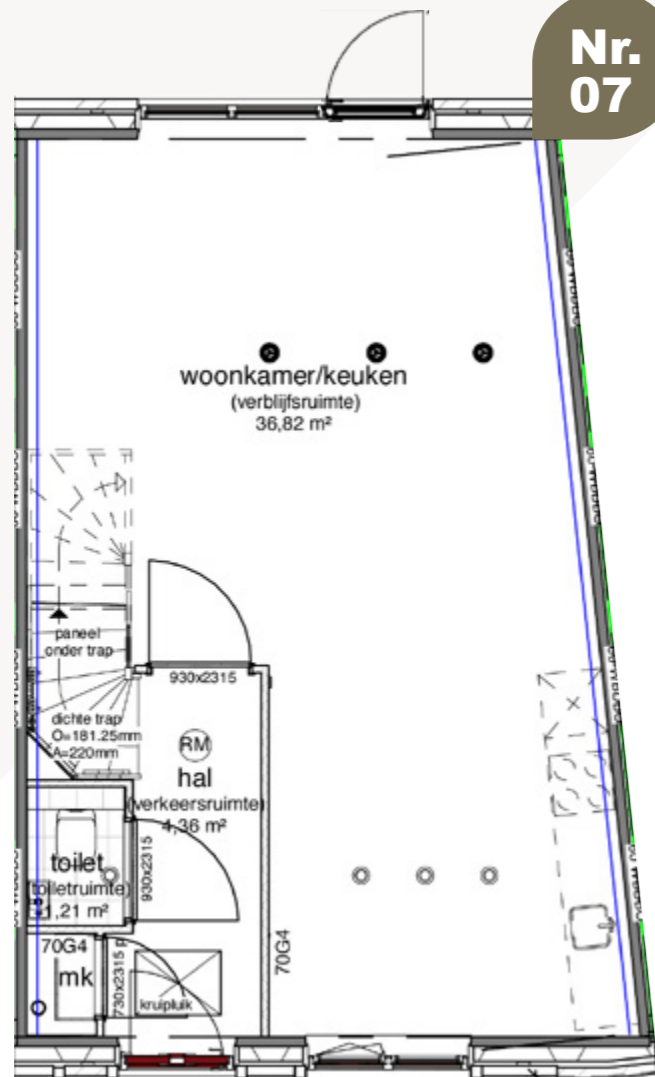
# Type 1: Tussenwoning schuin 5,1 m

4 kamers

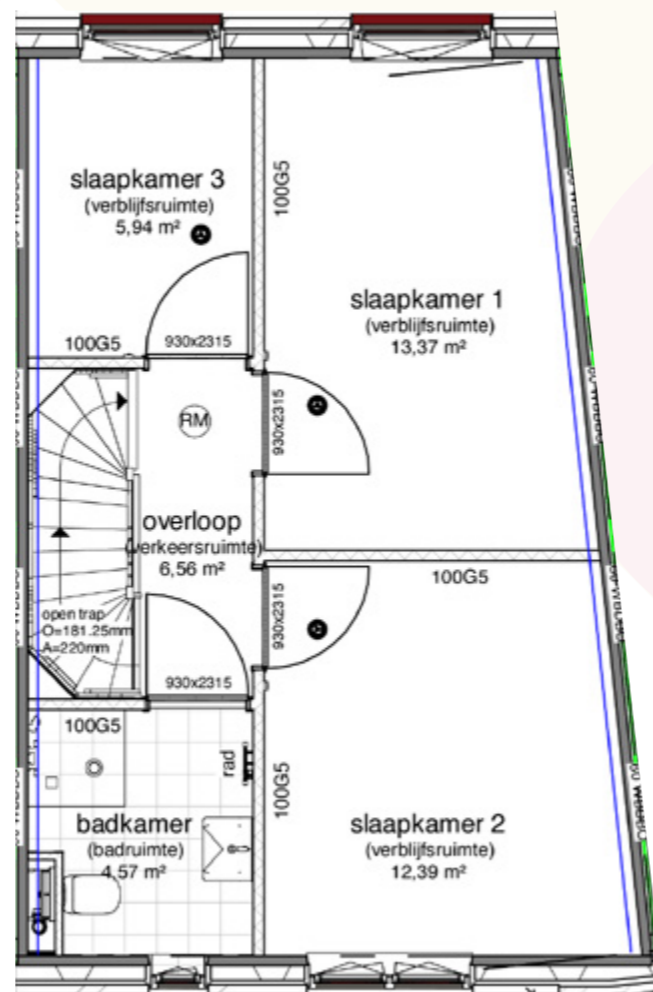
Huisnummer: 07

Gespiegeld: 08

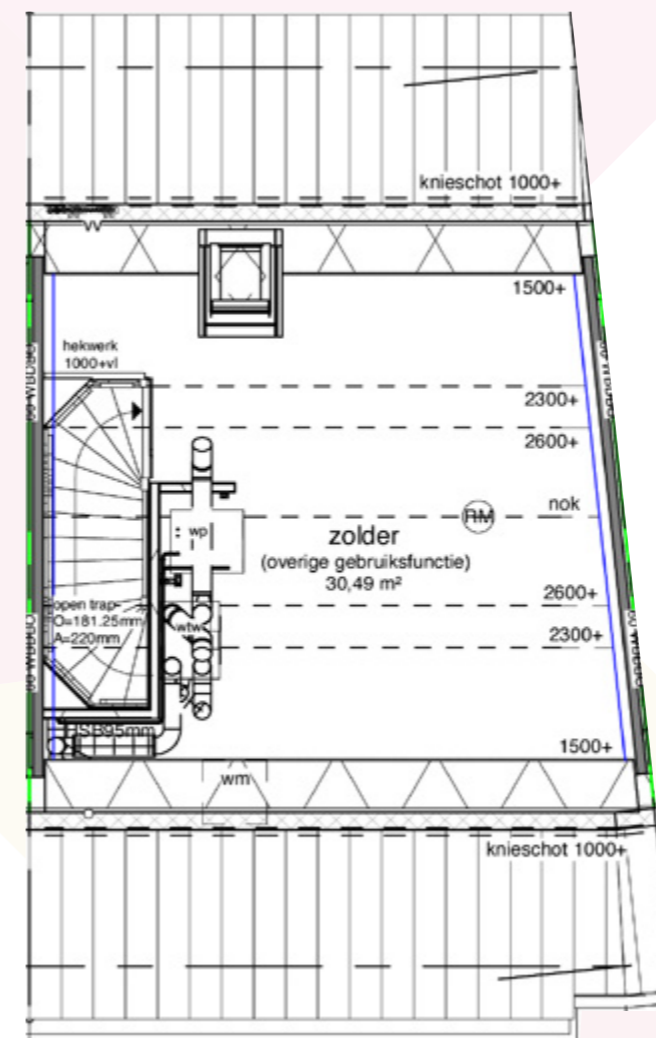
Nr. 07



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



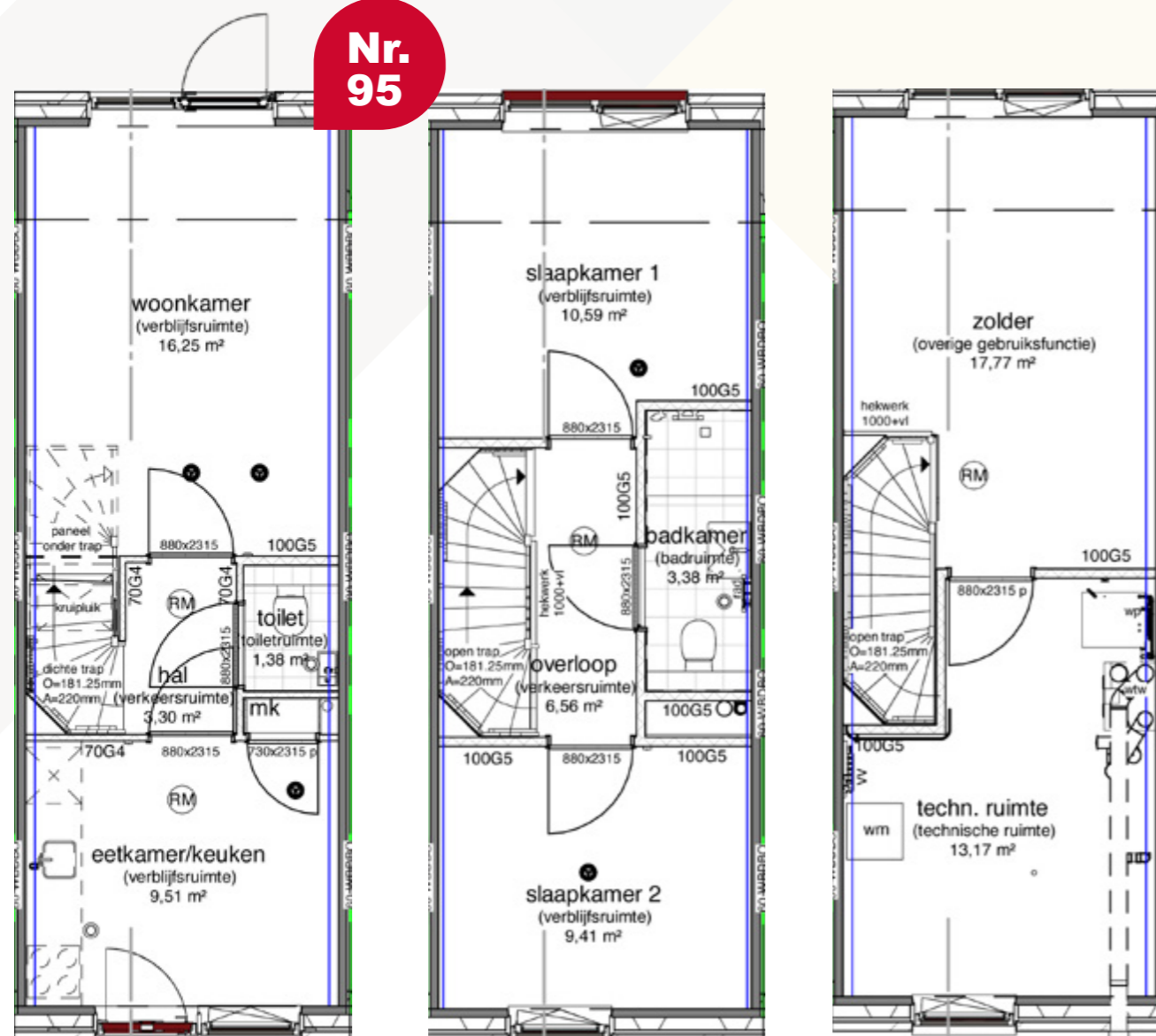
## Type 2: Tussenwoning 3,6 m

3 kamers

Huisnummer: 83 en 95

Gespiegeld: 93

Nr.  
95



Begane grond

1e verdieping

2e verdieping



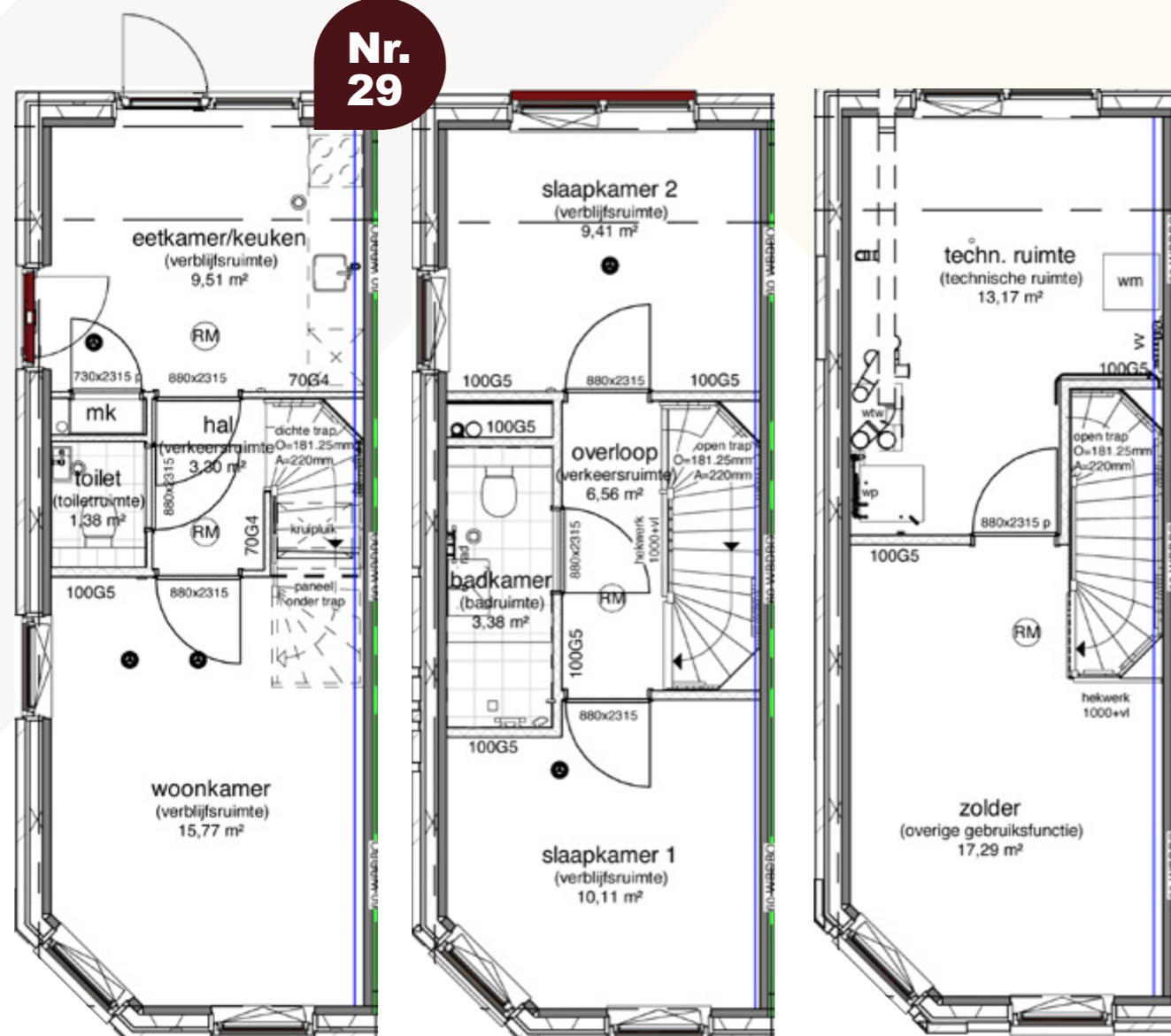
## Type 2: Hoekwoning 3,6 m

3 kamers

Huisnummer: 19 en 29

Gespiegeld: 18

Nr.  
29



Begane grond

1e verdieping

2e verdieping



## Overzicht adressen

Bouw-nummer	Adres	Huis-nummer	Beuk-maat (mm)	Aantal kamers	Gebruiks-oppervlakte (m <sup>2</sup> )	Woon-kamer (m <sup>2</sup> )	Keuken	Slaap-kamer 1 (m <sup>2</sup> )	Slaap-kamer 2 (m <sup>2</sup> )	Slaap-kamer 3 (m <sup>2</sup> )	Badkamer (m <sup>2</sup> )	Zolder (m <sup>2</sup> )	Achter-tuin (m <sup>2</sup> )	Ligging	Berging (m <sup>2</sup> )
1	Jacob van Heemskerkstraat	1	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	12,5	O	5,15
2	Jacob van Heemskerkstraat	3	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	O	5,15
3	Jacob van Heemskerkstraat	5	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	O	5,15
4	Jacob van Heemskerkstraat	7	5100	4	105	36,8		13,3	12,3	5,9	4,5	30,4	9	O	5,15
5	Jacob van Heemskerkstraat	9	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	O	5,15
6	Jacob van Heemskerkstraat	11	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	O	5,15
7	Jacob van Heemskerkstraat	13	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	O	5,15
8	Jacob van Heemskerkstraat	15	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	O	5,15
9	Jacob van Heemskerkstraat	17	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	10,5	O	5,15
10	Jacob van Heemskerkstraat	19	3600	3	83	15,7	9,5	10,1	9,4		3,4	17,2	9	NW	5,15
11	2e van Leyden Gaelstraat	83	3600	3	83	16,2	9,5	10,5	9,4		3,4	17,7	11	NW	5,15
12	2e van Leyden Gaelstraat	85	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	11	NW	5,15
13	2e van Leyden Gaelstraat	87	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	NW	5,15
14	2e van Leyden Gaelstraat	89	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	NW	5,15
15	2e van Leyden Gaelstraat	91	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	11	NW	5,15
16	2e van Leyden Gaelstraat	93	3600	3	83	16,2	9,5	10,5	9,4		3,4	17,7	11	NW	5,15
17	Willem Barendszoonstraat	18	3600	3	83	15,7	9,5	10,1	9,4		3,4	17,2	11	NW	5,15
18	Willem Barendszoonstraat	16	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	12,5	W	5,15
19	Willem Barendszoonstraat	14	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	W	5,15
20	Willem Barendszoonstraat	12	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	W	5,15
21	Willem Barendszoonstraat	10	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	W	5,15
22	Willem Barendszoonstraat	8	5100	4	105	36,8		13,3	12,3	5,9	4,5	30,4	12,5	W	5,15
23	Willem Barendszoonstraat	6	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	W	5,15
24	Willem Barendszoonstraat	4	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	W	5,15
25	Willem Barendszoonstraat	2	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	9	W	5,15
26	Willem Barendszoonstraat	29	3600	3	83	15,7	9,5	10,1	9,4		3,4	17,2	9	NW	5,15
27	2e van Leyden Gaelstraat	95	3600	3	83	16,2	9,5	10,5	9,4		3,4	17,7	11	NW	5,15
28	2e van Leyden Gaelstraat	97	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	12	NW	5,15
29	2e van Leyden Gaelstraat	99	5100	4	105	32,9		12,1	9,7	5,9	4,5	27,8	12	NW	5,15

De afmetingen zijn circa. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Hoe wij de woningen toewijzen

De verhuur van de woningen gaat via Woonnet Rijnmond. Op maandag 8 juni om 20 uur komen alle 29 woningen online. Om kans te maken op een van deze woningen moet u reageren op de website van Woonnet Rijnmond. In de advertentietekst staat ook een link naar een vragenlijst. **Het invullen van deze vragenlijst is verplicht.** U kunt zich inschrijven tot en met vrijdag 19 juni 20 uur. Daarna wordt de inschrijving gesloten.

Na sluiting van de inschrijving bekijkt Waterweg Wonen de vragenlijsten op volgorde van inschrijfduur. We selecteren het aantal kandidaten dat doorgaat naar de volgende stap. Kandidaten die niet voldoen aan de voorwaarden worden afgewezen. Waterweg Wonen heeft hierbij contractvrijheid.

De vragenlijsten die goed en volledig zijn ingevuld, worden inhoudelijk beoordeeld. Met deze vragenlijst willen we graag weten wie u bent en hoe u denkt over wonen aan de parktuin. Zo kunnen wij, maar ook u zelf, goed inschatten of deze manier van wonen goed bij u past.



### Informatieavond

De geselecteerde kandidaten ontvangen een uitnodiging voor de **informatieavond op dinsdag 8 september van 19 - 21 uur. Deze bijeenkomst vervangt het open huis en is een verplicht onderdeel van het selectieproces.** Alleen kandidaten die hierbij aanwezig zijn, hebben kans op de woning.

Zorg dat u de benodigde documenten beschikbaar hebt (zie pagina 31). Meer over het aanleveren van documenten staat ook in de uitnodigingsbrief voor de informatieavond.

Als u voor 24 augustus niets van ons heeft gehoord, bent u helaas niet geselecteerd en dus niet uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst. U kunt dan de informatieavond op 8 september uit uw agenda halen.





## Toewijzingsvoorwaarden

### Algemene voorwaarden

- De woningen worden aangeboden op basis van inschrijfduur.
- Waterweg Wonen bepaalt uiteindelijk wie er in de parktuin Zeevaardersbuurt komt te wonen.
- De vragenlijst moet volledig zijn ingevuld. Zie hiervoor de link in de advertentie op Woonnet Rijnmond.
- Inkomensgrens: tussen € 39.926 en € 56.910.
- Voorrang aan:
  - inwoners van Vlaardingen
  - kandidaten die plezier hebben in tuinieren en/of het fijn vinden om samen met de burens de parktuin te onderhouden. U hoeft geen ervaren tuinier te zijn, maar betrokkenheid en de bereidheid om mee te doen zijn belangrijk. U kiest bewust voor samen wonen, samen zorgen en samen genieten.
- Kandidaten die worden uitgenodigd voor de informatieavond zijn verplicht hierbij aanwezig te zijn. Bij afwezigheid vervalt de kans op een woning.

### Extra voorwaarden voor de eengezinswoningen:

- Gezinnen met minimaal 1 kind tot 18 jaar dat ook in de woning komt te wonen.

### Extra voorwaarden voor de starters-eengezinswoningen:

- Leeftijd: maximaal 27 jaar
- Maximaal 2 personen per huishouden
- Geen inwonende kinderen

## Hoe kunt u zich aanmelden?

Aanmelden kan door te reageren op de advertentie op Woonnet Rijnmond.

## Benodigde documenten

De documenten die u nodig hebt om kans te maken op de woning zijn:

- Inkomensverklaring van de Belastingdienst (met DigiD aan te vragen)
- Verhuurdersverklaring van uw huidige adres of bewijs van inwoning (starters)
- Legitimatiebewijs
- Laatste 3 loonstroken (indien van toepassing)
- Bewindvoerdersverklaring (indien van toepassing)
- Prognose en KvK-inschrijving als u zzp'er bent
- Het BRP: een origineel uittreksel van de gemeente met de historische adressen en gezinssamenstelling (alleen voor inwoners van buiten Vlaardingen).

Aanvullende documenten kunnen opgevraagd worden.

**Let op: zonder de juiste documenten maakt u geen kans op de woning.**





## Belangrijke data

- 1** Start aanmelden:  
**Maandag 8 juni 2026 vanaf 20 uur**
- 2** Sluiting aanmelden:  
**Vrijdag 19 juni om 20 uur**
- 3** Datum informatiebijeenkomst:  
**Dinsdag 8 september van 19 – 21 uur**
- 4** Oplevering woningen:  
**Als alles volgens planning verloopt: begin 2027**

### Vragen? Neem gerust contact met ons op

U kunt een mail sturen naar [info@waterwegwonen.nl](mailto:info@waterwegwonen.nl).  
Of scan de QR-code om naar de projectpagina te gaan:  
[www.waterwegwonen.nl/projecten/zeevaardersbuurt](http://www.waterwegwonen.nl/projecten/zeevaardersbuurt).





**waterweg wonen**



waterwegwonen.nl

Van Hogendorpstraat 1011  
Vlaardingen  
010 248 88 88

    @waterwegwonen