



WONEN WAAR U ZICH THUIS VOELT

Nieuwbouw

Tien huurwoningen Jan van Galenlaan

Winschoten



Voel je thuis

ALGEMENE INFORMATIE

Aan de Jan van Galenlaan in Winschoten realiseert Acantus samen met bouwonderneming Gebr. Benus 10 sociale huurwoningen, waarvan 2 wmo-woningen.

De woningen zijn levensloopbestendig en zeer energiezuinig.

De ligging is centraal, op een paar minuten loopafstand van het centrum.

Voor mensen die vlakbij voorzieningen willen wonen zijn de woningen uitermate geschikt.

Deze brochure geeft u meer informatie over de woningen en de verhuurprocedure.

De meest actuele informatie vindt u altijd op www.acantus.nl/projecten.



OVER DE WONINGEN



De woningen worden gebouwd in twee rijtjes van vier woningen en één blokje van twee woningen. De laatstgenoemde woningen zijn de wmo-woningen.

De woningen zijn gelijkvloers en hebben zowel een voor- als een achtertuin. In de achtertuin is een berging. In deze woning beschikt u over een grote leefruimte met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een bijkeuken.

De woningen zijn zeer energiezuinig. De 20 zonnepanelen wekken energie op. Er is geen gasaansluiting meer, dit betekent onder andere dat er elektrisch moet worden gekookt.

Al met al een zeer moderne comfortabele woning! En levensloopbestendig waardoor geschikt voor jong en oud.

DE KENMERKEN

Begane grond

- Entree
- Toilet
- Woonkamer / keuken 41 m²
- Berging
- Bijkeuken met wasmachineaansluiting / technische ruimte
- Badkamer 4 m²
- Slaapkamer 1 13,5 m²
- Slaapkamer 2 8,6 m²

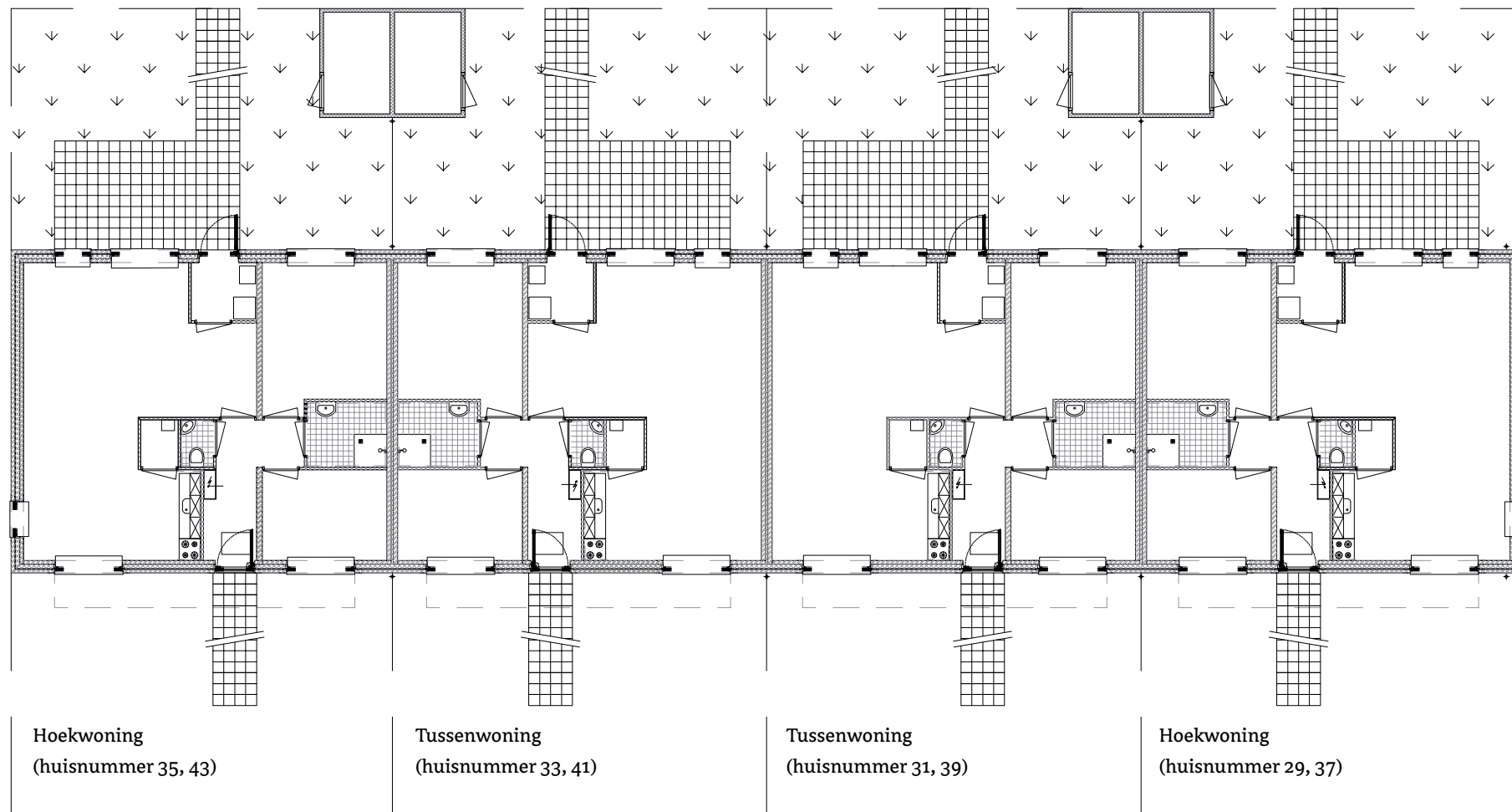
Tuin

- Achtertuin met pad naar de berging en terras 12 m²
- Voortuin met pad naar de voordeur
- De hoekwoningen hebben een extra zijraam in de keuken
- Losse houten berging 6 m²
- De grond van de tuin wordt onbewerkt opgeleverd
- Beukenhaag aan de voorzijde van de woning

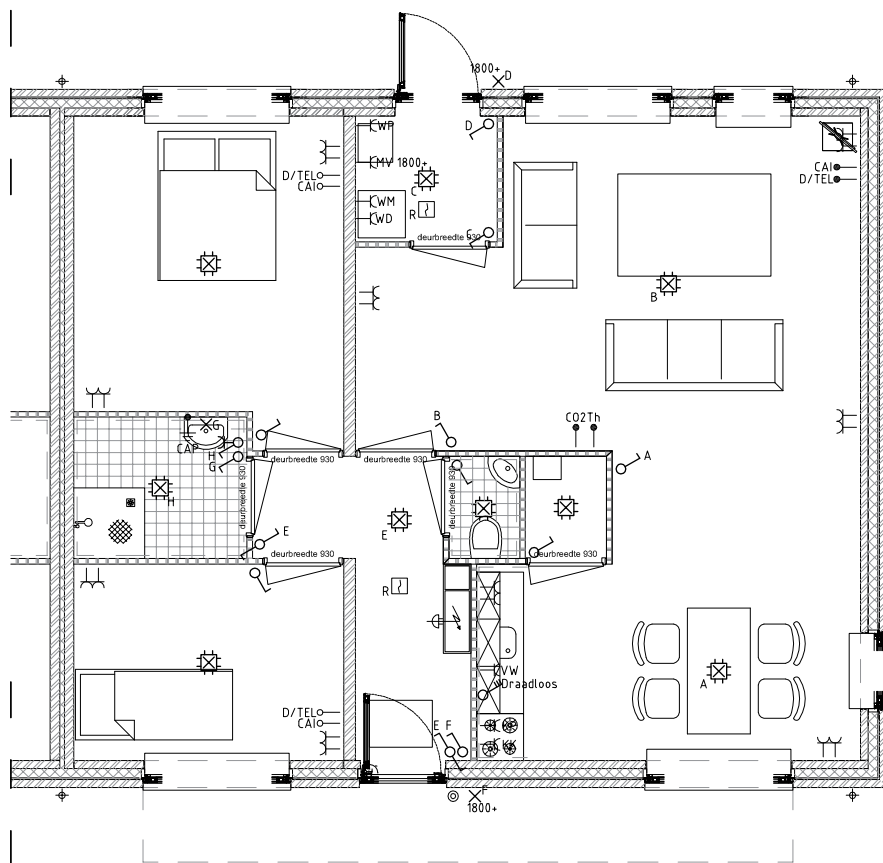
Voorzieningen

- 20 zonnepanelen op het dak
- Buitenkozijnen, -ramen en -deuren zijn van kunststof
- HR+++ (3 dubbel glas)
- Mechanisch ventilatiesysteem
- CV-installatie: all-electric warmtepomp met vloerverwarming
- Een gasaansluiting is niet meer aanwezig
- De wanden worden behangklaar afgewerkt
- De plafonds zijn voorzien van spackwerk
- Keukenblok 1,80 m met 3 bovenkasten
- Verbruik algemeen 3.350 Kw/h

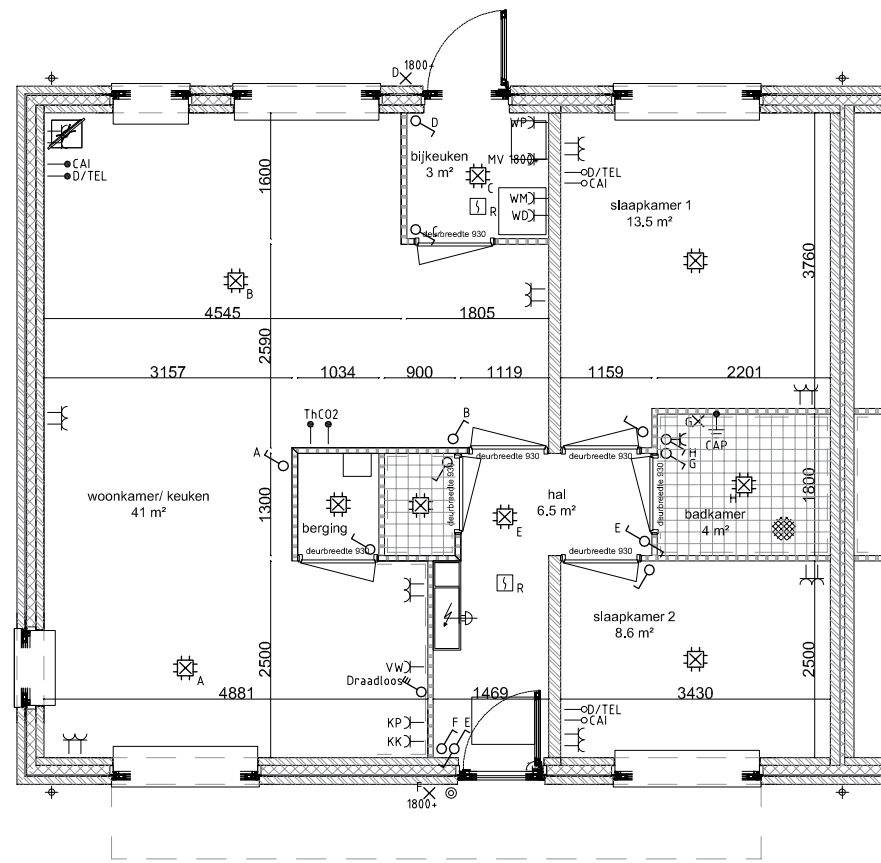
OVERZICHT WONINGEN



PLATTEGRONDEN HOEKWONINGEN

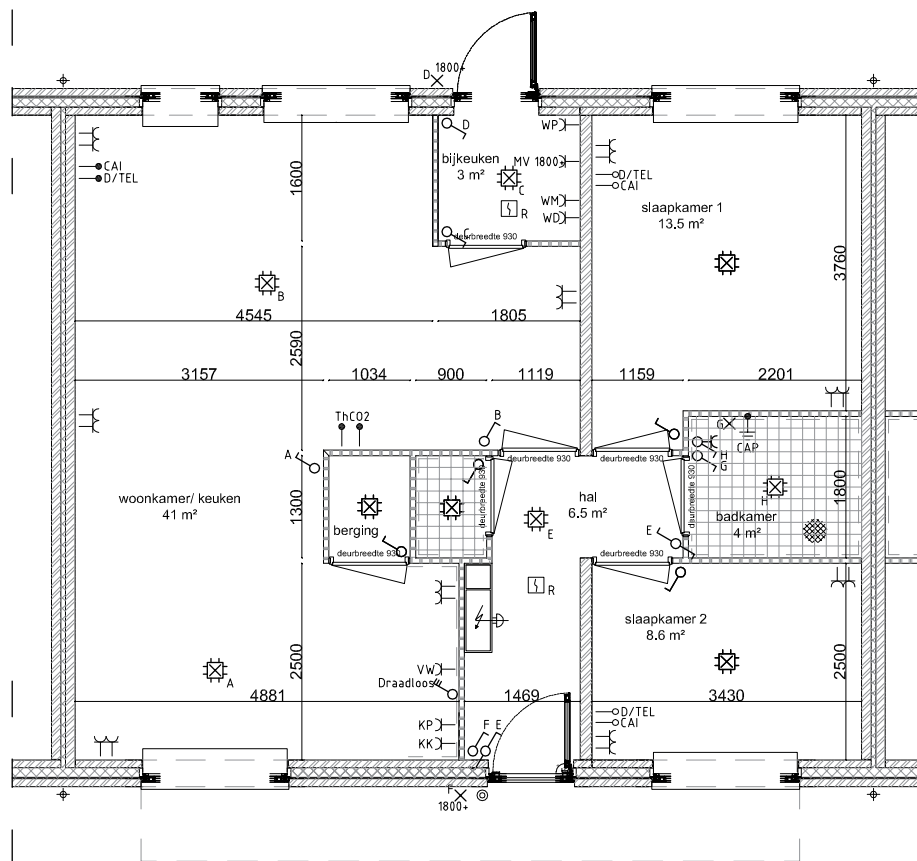


Hoekwoning (huisnummer 29, 37)

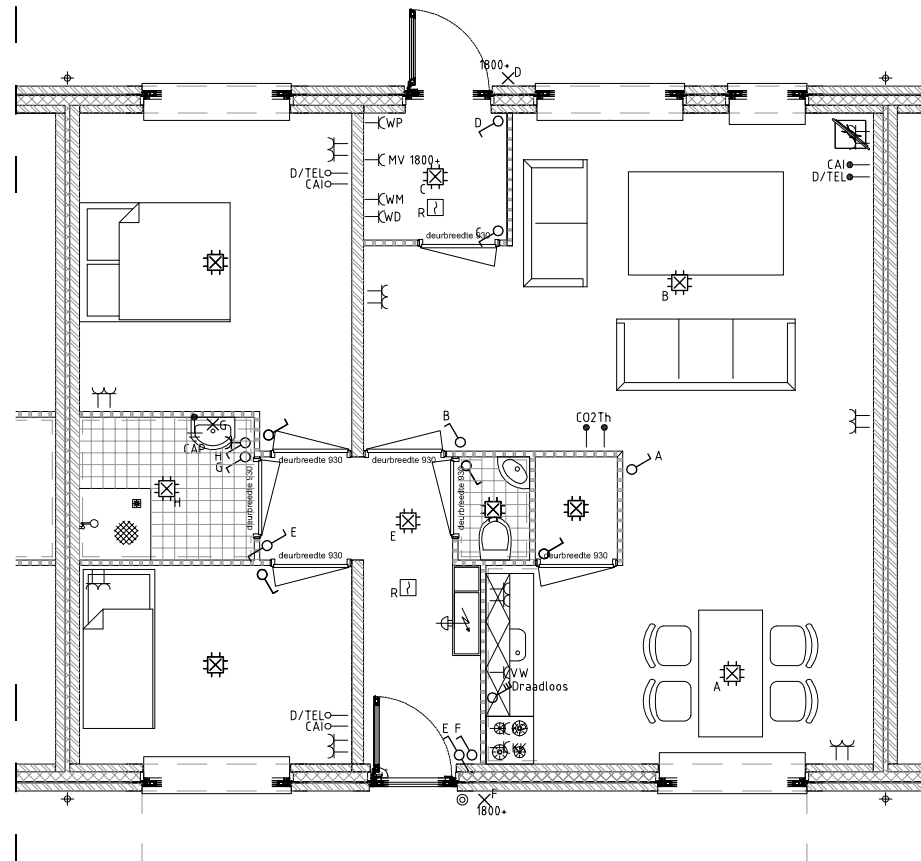


Hoekwoning (huisnummer 35, 43)

PLATTEGRONDEN TUSSENWONINGEN

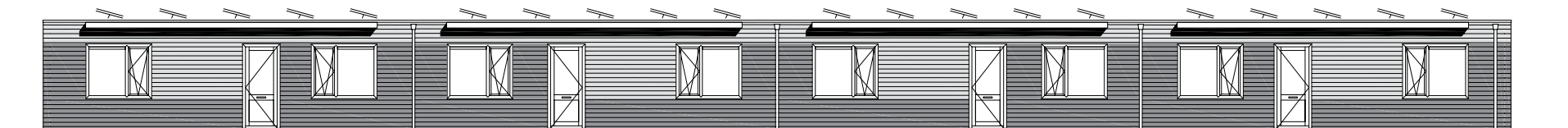


Tussenwoning (huisnummer 31, 39)

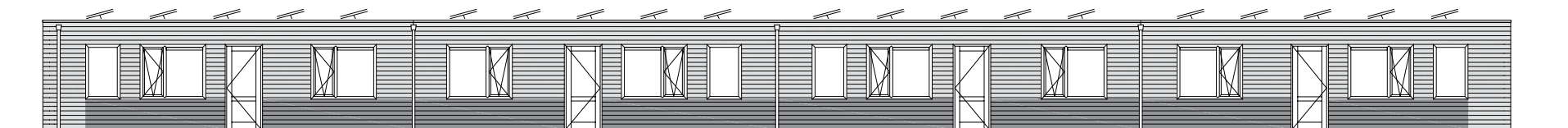


Tussenwoning (huisnummer 33, 41)

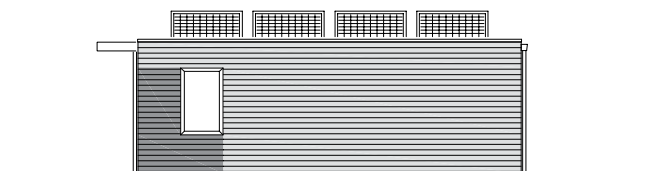
AANZICHTEN



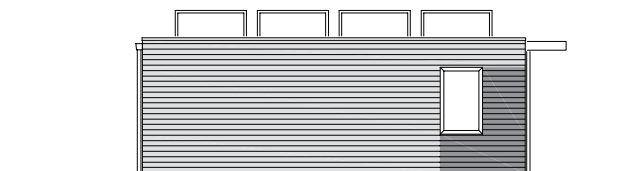
Voorgevel



Achtergevel



Rechtergevel



Linkergevel

HUURCONTRACT MET EPV

Aan de Jan van Galenlaan bouwen we woningen met een zeer hoge energieprestatie. Deze investering kunnen we doen omdat Acantus de energierekening van de huurder(s) daarvoor als vergoeding gebruikt. We buigen de energierekening om naar een energieprestatievergoeding die we naast de huur in rekening brengen.

Kort gezegd houdt de energieprestatievergoeding in, dat de huurder zijn energierekening niet meer aan de energieleverancier betaalt maar aan Acantus. Voor de energieprestatievergoeding vragen we rond de € 100,-. De hoogte van de maandelijkse energieprestatievergoeding wordt definitief vastgesteld wanneer de woningen klaar zijn en de energieprestatie gemeten kan worden.

Huurders houden nog wel een elektra-aansluiting bij een energieleverancier en daarvoor worden vastrecht en netwerkkosten betaald. Iedere huurder heeft dan dus ook nog steeds een contract met een energieleverancier. Bij de meeste energieleveranciers zullen de vastrechtkosten ongeveer € 15,- per maand zijn. Daarnaast blijven bewoners stroom afnemen bij de energieleverancier. De zonnepanelen op het dak, wekken weliswaar straks eigen energie op, maar op een bewolkte of donkere dag, leveren de panelen waarschijnlijk minder op dan de bewoner verbruikt. Op dat moment krijgt de bewoner stroom via de energieleverancier. Alle apparaten blijven het dus gewoon doen en in de winter blijft de woning warm. Afhankelijk van het eigen gebruik moet er bijbetaald worden (wanneer er meer stroom verbruikt wordt dan opgewekt) of krijgt de bewoner geld terug (wanneer er meer opgewekt wordt dan verbruikt).

De EPV ondersteunt onze gedachte van betaalbaar wonen. Uiteraard gaan we goed monitoren of de woning daadwerkelijk net zoveel energie opwekt (voor een gemiddeld huishouden) als verbruikt en dus 'nul op de meter' draait.

HUROPBOUW & PUBLICATIE

Huurprijs: € 592,55 (prijspeil 2017)
Servicekosten: € 2,50
Energie Prestatie Vergoeding: ongeveer € 100,-

Publicatie woningen

In december 2017 publiceren we alle woningen op onze website (behalve de 2 wmo-woningen*). U heeft dan een week de tijd om te reageren op maximaal 3 woningen. U kunt bij uw keuze rekening houden met uw voorkeur qua type huis (hoek- of tussenwoning) en de ligging in de straat. Per type huis kan de huurprijs nog een beetje verschillen. De toewijzing van de woningen gaat vervolgens via loting, net zoals bij al onze beschikbare huurwoningen. Bent u nog niet ingeschreven bij Acantus? Via acantus.nl/inschrijven kunt u dit snel en gemakkelijk regelen. Onze medewerkers van Klantenservice kunnen hierbij altijd ondersteunen.

* De wmo-woningen worden via de gemeente toegewezen.

WONINGTOEWIJZING

Deze woningen worden net als alle andere woningen van Acantus passend toegewezen. Via acantus.nl/passendtoewijzen leest u hier meer over.

De groep belangstellenden met een inkomen tot € 36.165,- bruto per jaar heeft voorrang op de mensen met een inkomen hoger dan € 36.165,- per jaar (prijsspeil 2017).

Voor de toewijzing van deze woningen hanteert Acantus de volgende volgorde van loting:

1. Huurders van Acantus met voorrang op basis van het Sociaal Statuut
2. Huurders van Acantus woonachtig in de gemeente Oldambt
3. Inwoners van de gemeente Oldambt
4. Overig

Wanneer deze groep geloot is, wordt gekeken naar belangstellenden met een verzamelinkomen boven € 36.165,-. Ook dan gelden de criteria 1 t/m 4.

Acantus

Aquapark 7, Veendam

Postbus 110, 9640 AC Veendam

T 0900-8400

www.acantus.nl