

met elkaar maken we het nieuw

Verhuurbrochure

20 nieuwe woningen
aan de Oostersingel in
Vlagtwedde



Inhoudsopgave

Welkom bij Acantus	3
Situatietekening	4
Begane grond	6
1e verdieping & zolder	7
Nadere informatie over de woning/tuin	8
Toewijzing	10
Huurprijs en woonlasten	11
Vragen of meer informatie?	12

met elkaar maken we het
woonplezier

Welkom bij Acantus

Woonplezier. Daar gaan we voor bij Acantus. Wij willen dat onze huurders prettig wonen, nu en in de toekomst. Een betaalbare woning met kwaliteit die past bij wat onze huurders willen en nodig hebben. Samen maken we ons ook sterk voor de leefomgeving. Zodat jij aangenaam woont in onze prachtige regio.

Aan de Oostersingel in Vlagtwedde bouwen we in samenwerking met Benus 20 moderne woningen voor jong en oud. Op en top gereed voor de toekomst: energiezuinig en gasloos. In deze brochure lees je meer informatie.

Situatietekening

Woningen

Aan de Oostersingel in Vlagtwedde bouwen wij 20 sociale huurwoningen.

De woningen zijn geschikt voor verschillende huishoudgroottes.

Oplevering

De oplevering staat gepland in april/mei 2026 (onder voorbehoud).



Woningen



Begane grond



De 20 woningen hebben allemaal ongeveer dezelfde plattegrond. De plattegrond aan de andere kant van de Zonder1-kap is gespiegeld ten opzichte van deze.

Woning

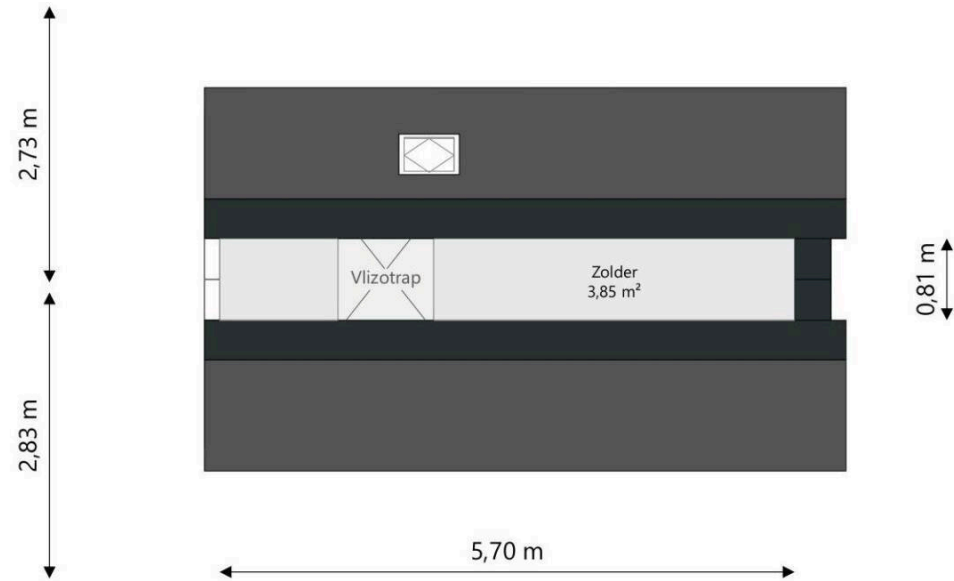
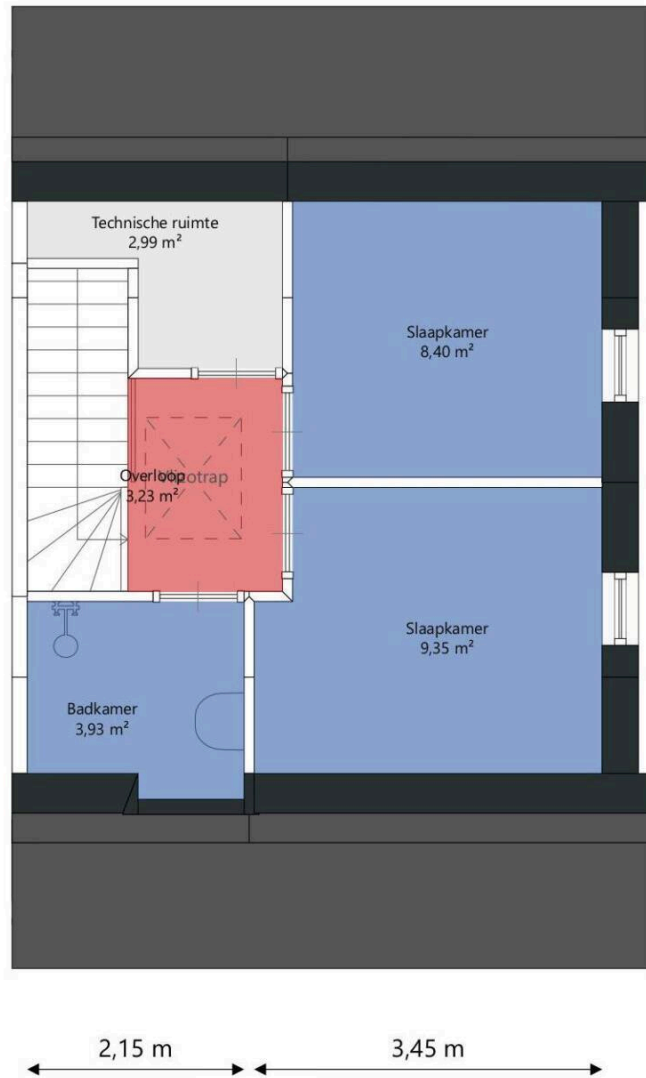
Ruime woonkamer met open keuken: 35 m²

- Opstelplaats keuken is circa 3,05 meter.
- Drie onderkasten met een werkblad en drie bovenkasten.
- Opstelplaats van de keuken is betegeld tot een hoogte van 1,50 meter.
- Je kunt alleen elektrisch koken: Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze neem je zelf mee of schaf je zelf aan.

Tuin

Alle woningen hebben een tuin. Aan de voorkant van de woning kan op eigen terrein geparkeerd worden.

1e verdieping & zolder



Nadere informatie over de woning/tuin

Warmtepomp

De woning krijgt geen cv-ketel. Elke individuele woning wordt voorzien van een warmtepomp. Bij de overdracht / oplevering van jouw woning krijg je hierover verdere uitleg.

Afwerking wanden

De woning wordt behangklaar opgeleverd. Nadat je een voorstrijkmiddel op de muur hebt aangebracht, kun je direct behangen. Behangklaar is minder vlak dan een sausklaare muur door (kleine) oneffenheden. Als je de muur wilt sauzen, kun je de muur zelf vlak en sausklaar maken. De plafonds worden gespackt. Hier hoef je niks aan te doen.

Afwerking vloeren

De vloer + eventuele ondervloer die je aanschaft moet geschikt zijn voor vloerverwarming, bijvoorbeeld een PVC-vloer. Laat je altijd goed voorlichten door de vloerenleverancier of de vloer die je wilt geschikt is voor vloerverwarming.

Aansluitingen

De woning heeft aansluitingen voor een wasmachine, droger, vaatwasser en een elektrisch kooktoestel. De aansluiting voor de vaatwasser zit in een van de keukenkastjes.

Sleutels

Alle buitendeuren kun je openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvang je meerdere exemplaren.

Zonwering

De woning heeft geen zonwering. Wil je toch zonwering aanbrengen, dan adviseren wij je om te kijken naar de mogelijkheid om hier in jouw raambekleding rekening mee te houden. Zonwering aan de buitenzijde is vooraf aan te vragen via een ZAV (zelf aangebrachte voorziening) via onze website. Acantus behoudt het recht dit af te wijzen of met bepaalde voorwaarden te komen. Bevestiging aan de kozijnen is niet toegestaan.

Brievenbus

De brievenbus zit vlakbij de voordeur, op de gevel.

Nadere informatie over de woning/tuin

Erfafscheiding

De afscheidingen tussen openbaar gebied en de tuinen worden voorzien van een hekwerk en een poort. Op verschillende plekken met kunstsstof vlechtwerk voor jouw privacy.

Aanleg tuin

De huurder is verder zelf verantwoordelijk voor de aanleg en goed onderhoud van de tuin. Aan de voorkant wordt een beeldbepalende beukenhaag geplaatst. Voor de eenheid en uitstraling van de wijk is het niet toegestaan deze te verwijderen.

Losstaande berging

De woning heeft een berging los van de woning. Deze heeft een stopcontact en een lichtpunt. Het stroomverbruik is gekoppeld aan de woning. De berging is niet geïsoleerd en onverwarmd.

Buitenverlichting

De woning heeft een aansluitpunt voor een buitenlamp bij de voordeur.

Parkeren

De aanwezige parkeerplaats is uitgevoerd in grasstenen. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud hiervan, zoals het verwijderen van onkruid en het schoonhouden van de stenen.

Toewijzing

Woningtoewijzing

De woningen worden van maandag 16 februari t/m vrijdag 20 februari 2026 gepubliceerd.

- Via www.groningenhuurt.nl kun je reageren op de beschikbare woningen.
- Bij het toewijzen van woningen houden wij rekening met jouw verzamelinkomen en huishoudgrootte. Je kunt dus alleen reageren op deze woningen als dat past bij jouw huishoudgrootte en inkomen. Wij noemen dit passend toewijzen.

Voor de toewijzing van deze woningen hanteert Acantus onderstaande volgorde:

- Woningzoekenden die urgentie hebben
- Woningzoekenden uit de gemeente Westerwolde (alleen de gemeente waar het adres van de hoofdaanvrager staat wordt met deze regeling meegenomen, niet die van de medeaanvrager).
- Overige woningzoekenden

> Binnen de sloopurgenten is de contractduur van de huidige woning leidend in volgorde van toewijzing.

> Binnen andere urgentiegroepen is de duur van de urgentie leidend in de volgorde van toewijzing.

> Binnen de overige groep is de inschrijfduur als woningzoekende leidend in de volgorde van toewijzing.



Huurprijs & woonlasten

Huurprijs

€ 713,02* per maand

Servicekosten

Naast de netto huur brengen wij maandelijks onderstaande servicekosten in rekening:

Ontstoppingsfonds: € 1,85 (prijspeil 2025)**

Glasfonds: € 1,10 (prijspeil 2025)**

Huurtoeslag

De huurprijs die hier genoemd wordt, is de huurprijs zonder aftrek van eventuele huurtoeslag. Ontvang je huurtoeslag? Het is belangrijk dat je binnen vier weken na de verhuizing de nieuwe huurprijs doorgeeft aan de Belastingdienst. De Belastingdienst gaat dan opnieuw jouw huurtoeslag berekenen. Doe dit ook als je op dit moment geen huurtoeslag ontvangt. Wil je alvast weten wat er voor jou gaat veranderen? Kijk dan op www.toeslagen.nl/proefberekening.

* De netto huur wordt bepaald aan de hand van het prijspeil. Hier geldt het prijspeil van 2026.

** Per 1 juli 2026 worden de servicekosten aangepast naar het prijspeil 2026.

Energielasten

De woning is energiezuinig, goed geïsoleerd en gasloos. Dat betekent een comfortabele en fijne woning met een gezond, aangenaam klimaat en lage energielasten. Een stuk lager waarschijnlijk dan je nu gewend bent. Het geheim van een energiezuinige woning zit hem in een optimaal gebruik van materiaal en installaties.

Een energiecoach kan je helpen

De energiecoach komt langs in je nieuwe woning om je uit te leggen wat er voor jou gaat veranderen.

Vragen of meer informatie?



Wil je meer informatie of heb je vragen?

Laat dit dan aan ons weten. Je kunt ons op werkdagen bereiken van 8.00 tot 16.30 uur via 0900-8400.

In deze brochure hebben we een zo goed mogelijk beeld geschetst. Er kunnen zich tijdens de bouw situaties voordoen, waardoor kleine wijzigingen en aanpassingen noodzakelijk zijn. Deze aanpassingen worden zonder je medeweten uitgevoerd. Aan de teksten, artist impressies, plattegronden, afmetingen en technische omschrijving in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Acantus

Aquapark 7, Veendam

Postbus 110,

9640 AC Veendam

T 0900-8400

www.acantus.nl