



# Informatie brochure

De Wieken II  
6 eengezinswoningen  
**Lutten**

VECHTDAL  
WONEN



# Inhoudsopgave

<b>Algemene informatie</b>	blz. 4 & 5
<b>Voor- en achtergevel</b> Plataanstraat 2 t/m 12	blz. 6 & 7
<b>Verhuurtekening</b> Plataanstraat 2 t/m 12	blz. 8, 9 & 10
<b>Impressie</b> begane grond	blz. 11
<b>Impressie</b> 1ste verdieping	blz. 12
<b>Impressie</b> zolder	blz. 13
<b>Inkomenstabel</b>	blz. 14
<b>Mijn notities</b>	blz. 15

# Algemene informatie

**Samen met Plegt-Vos bouwen wij zes energieneutrale eengezinswoningen in Lutten. Deze worden begin 2025 opgeleverd.**

## **Indeling van de woning**

De eengezinswoningen hebben:

- Begane grond: hal, toilet, (open) keuken en woonkamer met deur naar de achtertuin
- Eerste verdieping: drie slaapkamers en een badkamer.
- Zolder: techniekruimte en er is ruimte voor een wasmachine en (eventueel) droger.  
De zolder is bereikbaar met een vaste trap.

U kiest zelf uw keuken. Elke woning heeft een voor- en achtertuin. In de achtertuin staat een berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

## **Planning bouwproject**

De bouw is start in september. De verwachting is dat de woningen begin 2025 klaar zijn.

## **De woningen zijn gasloos en energieneutraal**

Deze woningen zijn gasloos en energieneutraal. Dit bespaart flink op uw energierekening.

- De woning heeft zonnepanelen, een warmtepomp en een modern ventilatiesysteem.
- De woning is heel goed geïsoleerd
- De woning heeft isolerende beglazing HR++.

Duurzaam bouwen is duur. Daarom betaalt u een vergoeding aan Vechtdal Wonen, de Energieprestatievergoeding (EPV). Gebruikt u zuinig en slim energie? Dan kan u in deze nieuwe woning besparen op uw energierekening.

### Monitoring

Uw huis wordt gemonitord. Monitoring betekent dat gemeten wordt of de installaties goed werken. Het energiegebruik wordt ook gemeten. U krijgt toegang tot een app. Daarmee kunt u op uw telefoon of tablet zien hoeveel energie u gebruikt.

### Huurprijs

**De huurprijs ligt tussen € 650,43 en € 697,07. \***

Dit is afhankelijk van uw inkomen en de woning.

Dit is exclusief een maandelijkse bijdrage voor het glas- en rioolfonds en het serviceabonnement (totaal € 7,- per maand).

Daarnaast betaalt u een energieprestatievergoeding (EPV) van €75,- per maand. De EPV telt niet mee voor de huurtoeslag. Meer informatie over de huurprijs vindt u op onze website.

\* Let op: dit is het prijspeil van 2024.

De huurprijs kan in 2025 (bij ondertekening van het contract) gewijzigd zijn.

### Wonen in één van deze nieuwe woningen?

Dat kan! Zorg ervoor dat u ingeschreven staat als woningzoekende. Dit kan gemakkelijk via onze website [www.DeWoningzoeker.nl](http://www.DeWoningzoeker.nl). Ook als u al huurder bent van Vechtdal Wonen, moet u ingeschreven staan.

### Aanbod en reageren

De woningen bieden wij op **woensdag 10 juli vanaf 12:00 uur** aan op de website [www.DeWoningzoeker.nl](http://www.DeWoningzoeker.nl).

U kunt alleen via deze weg reageren. We selecteren vervolgens op basis van uw inschrijfduur/woonduur. Degene die de langste inschrijfduur/woonduur én daarbij een passend inkomen heeft, komt als eerste in aanmerking voor een woning.

### Inkomensverklaring

Mocht u in aanmerking komen voor één van deze woningen dan zijn wij verplicht om uw inkomen te toetsen. Dit doen wij uitsluitend door middel van een recente inkomensverklaring van de Belastingdienst.

De inkomensverklaring kunt u online of telefonisch opvragen bij de Belastingdienst (0800 - 0543). Vervolgens kunt u de verklaring zelf uploaden op [www.DeWoningzoeker.nl](http://www.DeWoningzoeker.nl)

### Extra informatie:

- Aan de achterkant van de tuin komen hardhouten palen met gaashekwerk en een afsluitbare poort. Het gaaswerk wordt beplant met Hedera. Na de oplevering bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de vervanging.
- De twee hoekkavels worden voorzien van hardhoutenpalen met gaashekwerk beplant met Hedera als erfafsluiting om het kavel.
- Voor de erfafscheiding tussen twee kavels bent u samen met de burens verantwoordelijk voor de aankoop, het onderhoud en de vervanging, van bijvoorbeeld gaashekwerk, een houten schutting of een heg.
- In elke voortuin komt een haag. Deze moet u zelf onderhouden. De haag mag maximaal 1 meter hoog zijn. Bij hoekwoningen mag de haag aan de zijkant maximaal 2 meter hoog zijn.

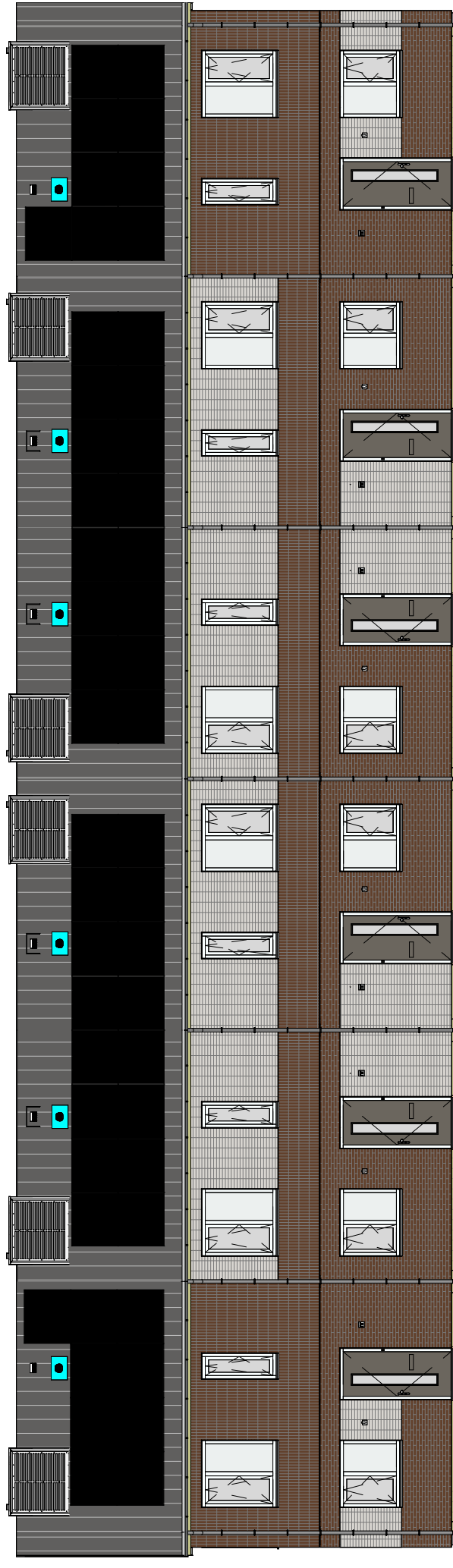
### Vragen?

Neem gerust contact met ons op via:

**Telefoon:** 0529 - 45 25 88

**E-mail:** [verhuur@vechtdalwonen.nl](mailto:verhuur@vechtdalwonen.nl)

# Voorgevel



Plataanstraat 2

Plataanstraat 4

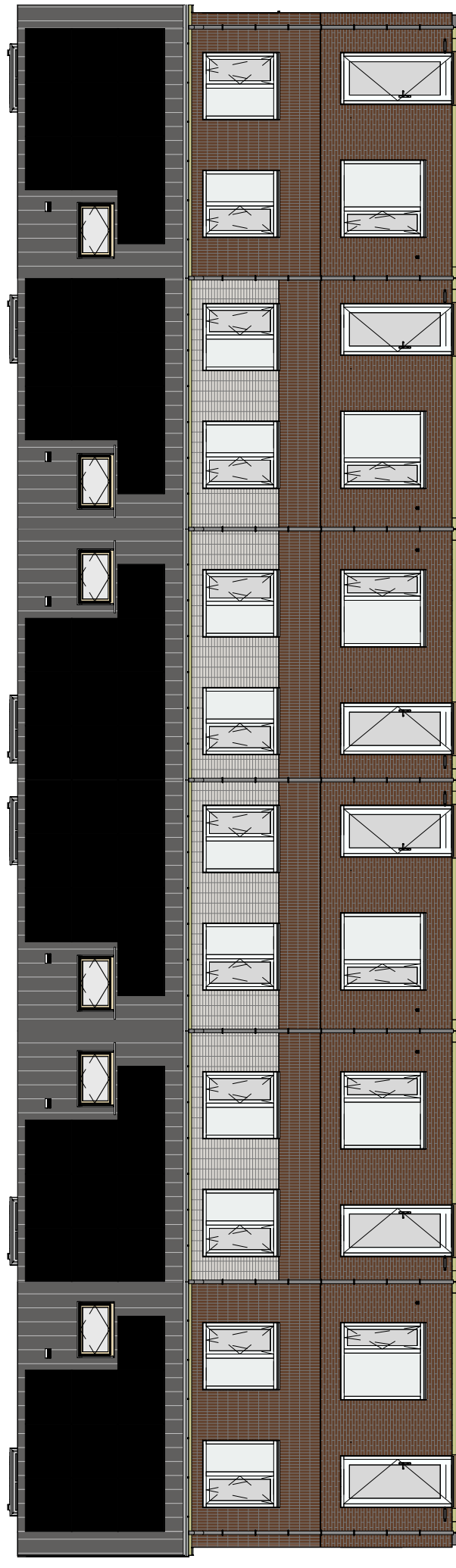
Plataanstraat 6

Plataanstraat 8

Plataanstraat 10

Plataanstraat 12

# Achtergevel



Plataanstraat 2

Plataanstraat 4

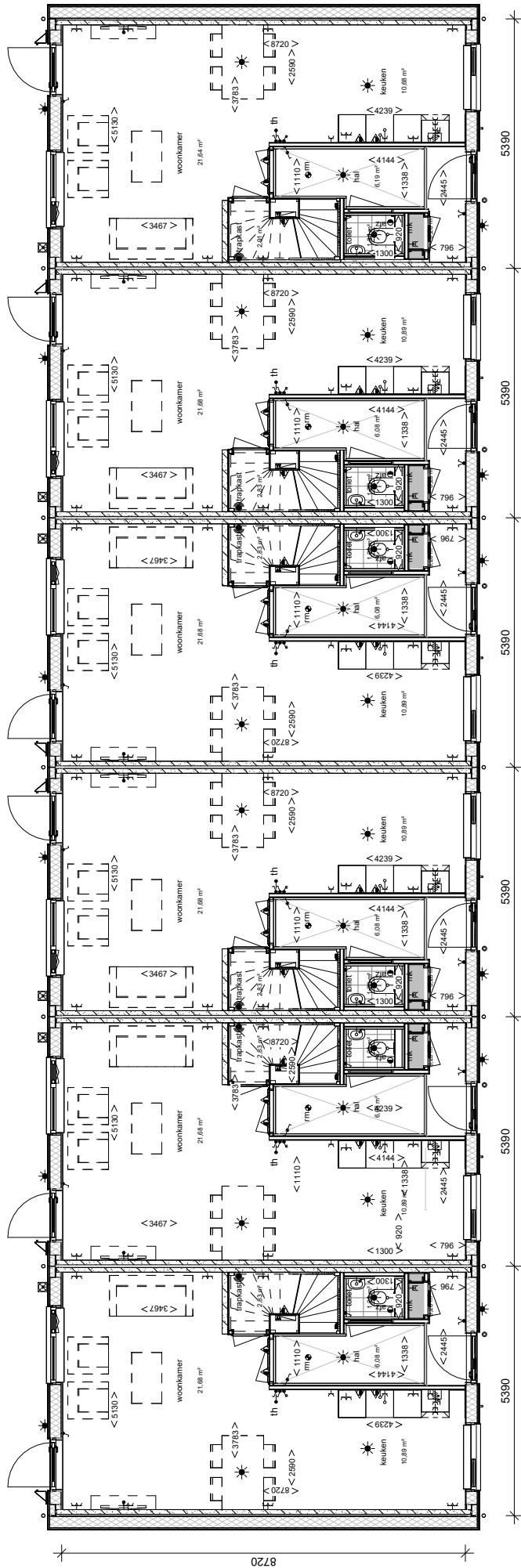
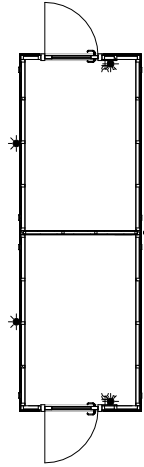
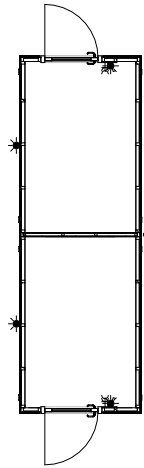
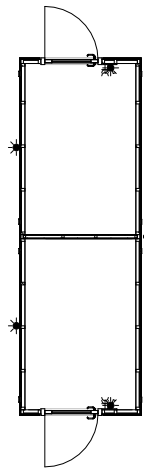
Plataanstraat 6

Plataanstraat 8

Plataanstraat 10

Plataanstraat 12

# Begane grond



Plataanstraat 2

Plataanstraat 4

Plataanstraat 6

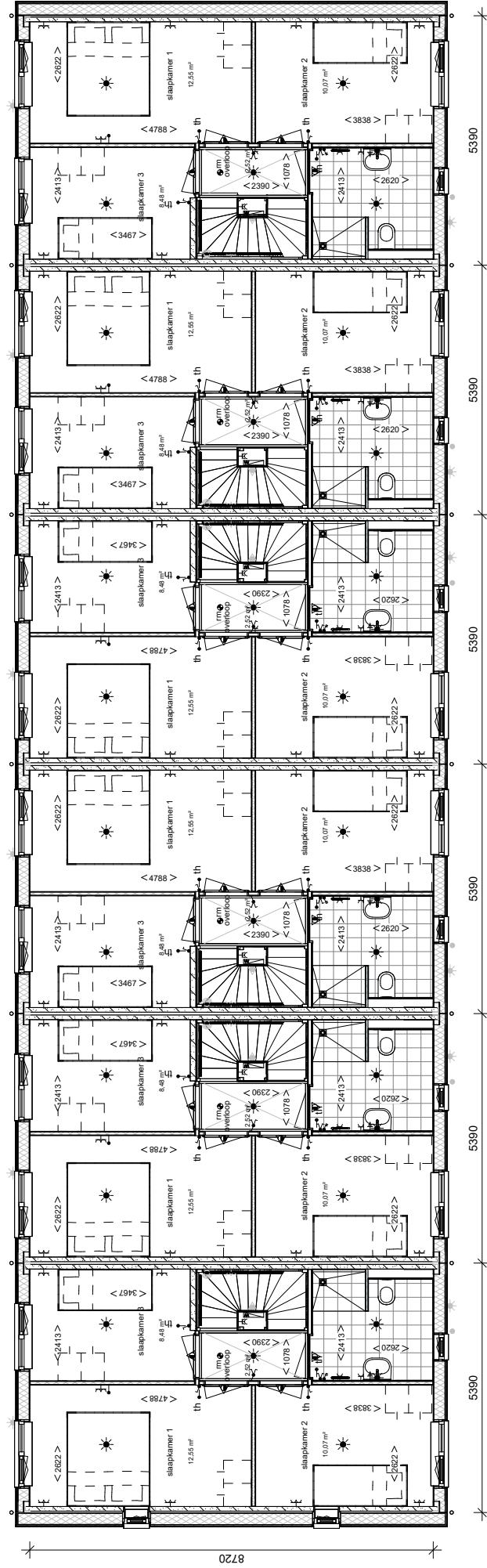
Plataanstraat 8

Plataanstraat 10

Plataanstraat 12



# 1ste verdieping



Plataanstraat 2

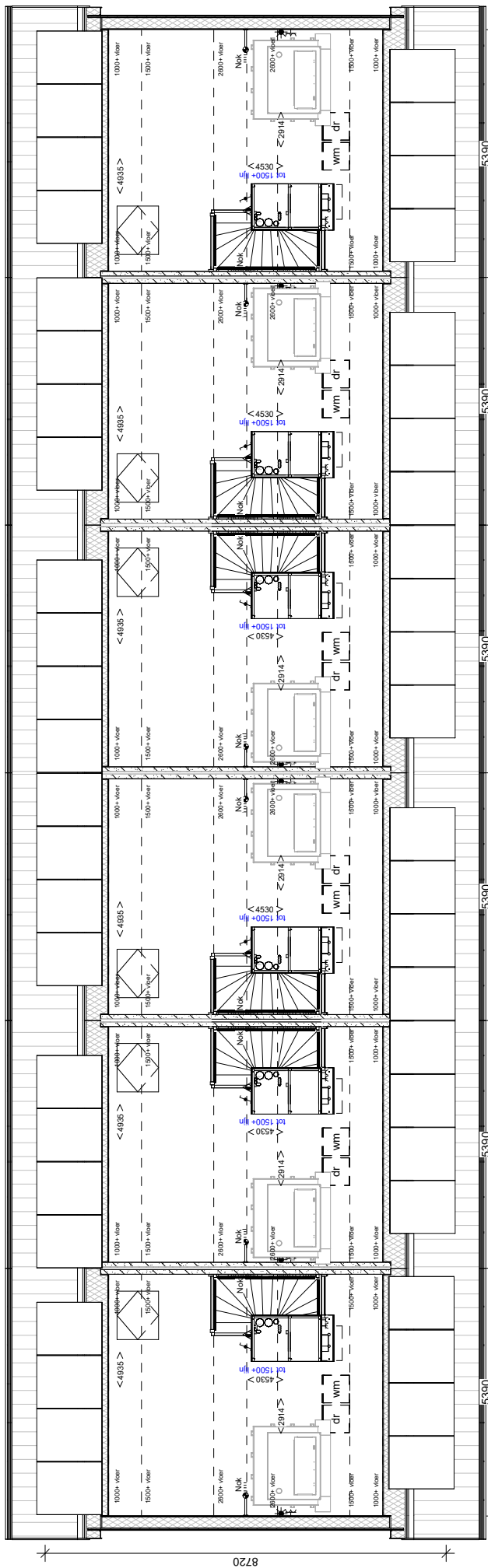
Plataanstraat 4

Plataanstraat 6

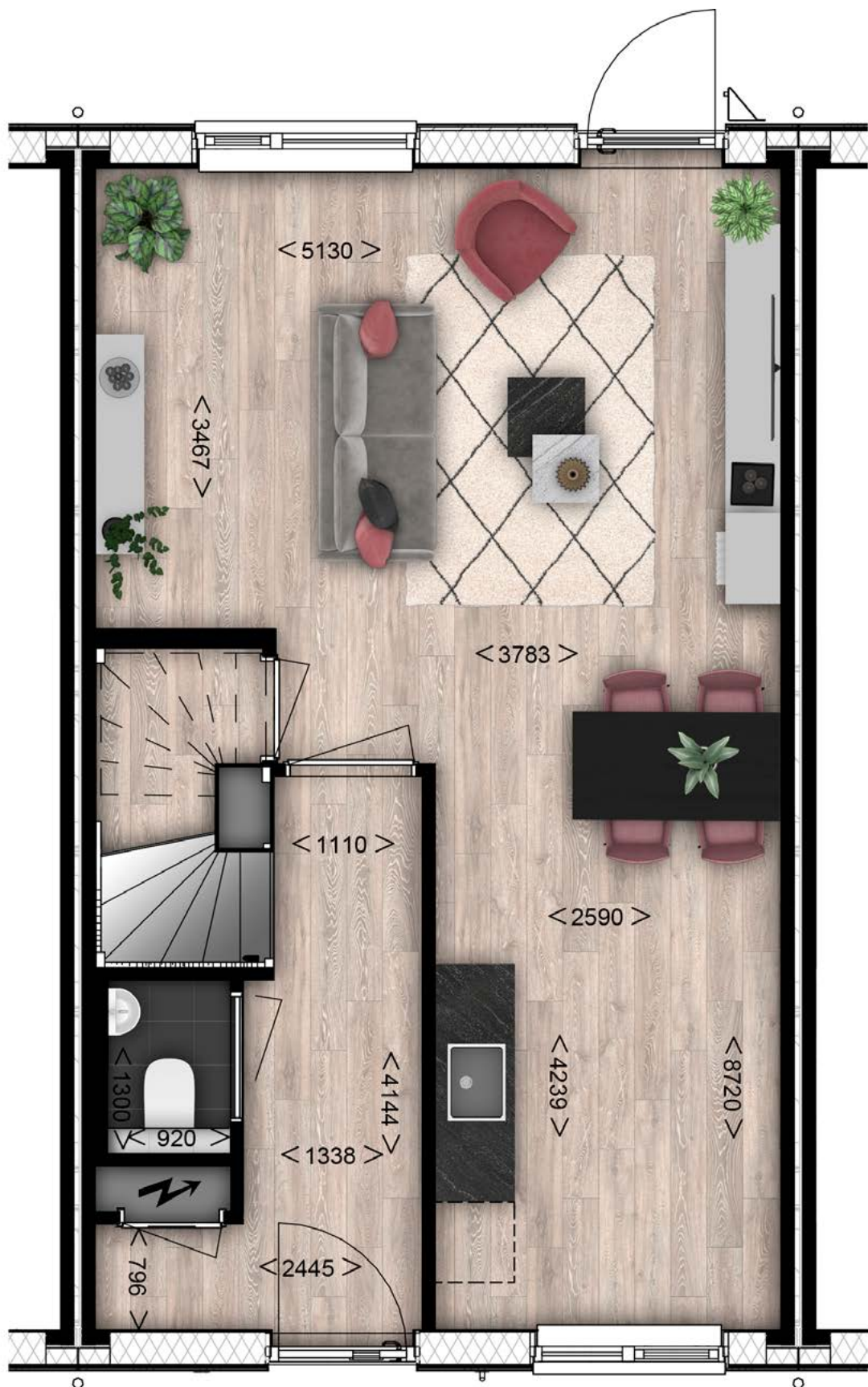
Plataanstraat 8

Plataanstraat 10

Plataanstraat 12

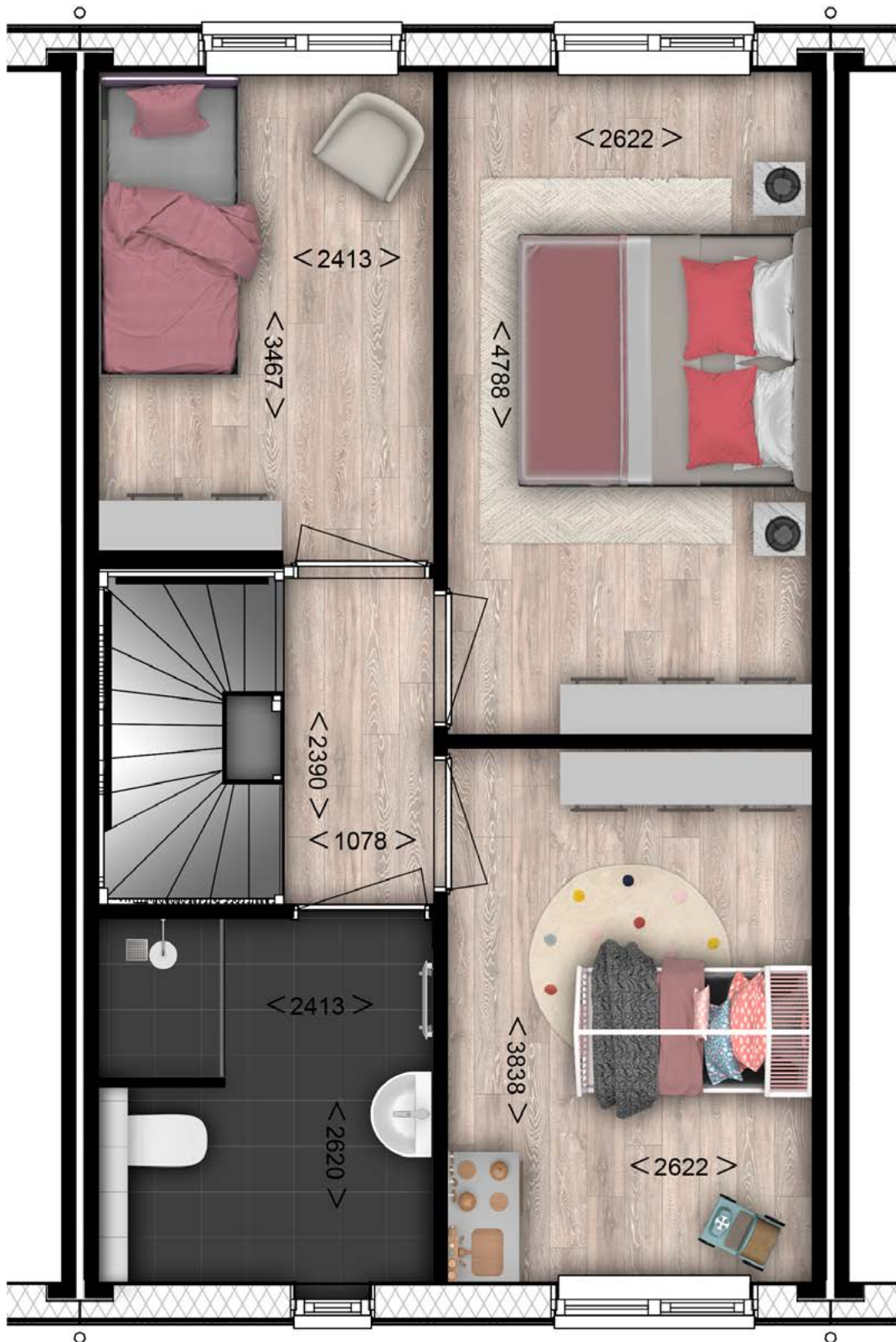


Plataanstraat 2      Plataanstraat 4      Plataanstraat 6      Plataanstraat 8      Plataanstraat 10      Plataanstraat 12



## Impressie begane grond

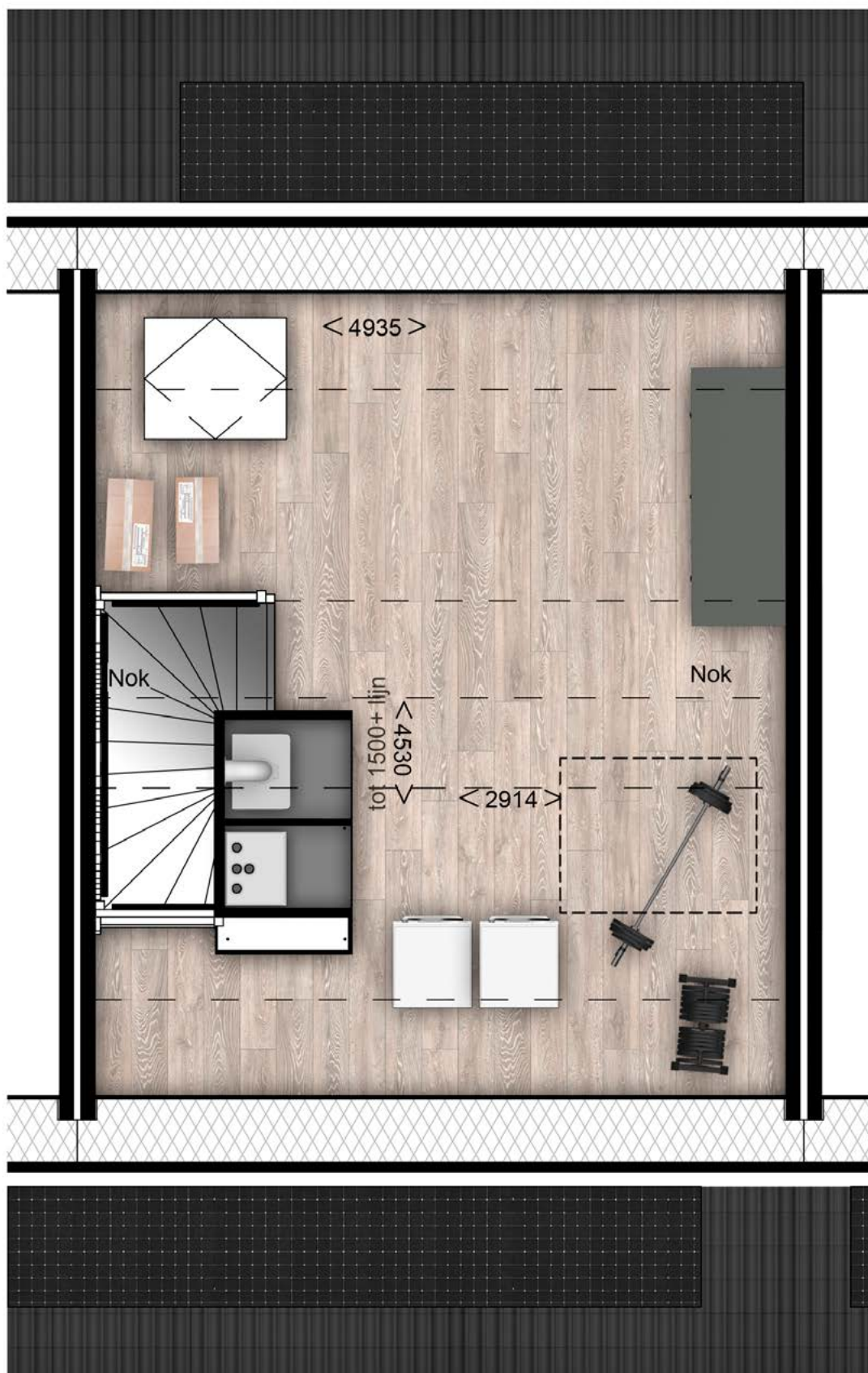
- Op een aantal bouwnummers is de indeling van de woning gespiegeld. Kijk voor de juiste indeling op de verhuurtekeningen. Deze zijn terug te vinden op bladzijde 8, 9 en 10.
- De tekeningen zijn met zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Impessie 1ste verdieping

- Op een aantal bouwnummers is de indeling van de woning gespiegeld. Kijk voor de juiste indeling op de verhuurtekeningen. Deze zijn terug te vinden op bladzijde 8, 9 en 10.
- De tekeningen zijn met zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.











## Impressie zolder

- Op een aantal bouwnummers is de indeling van de woning gespiegeld. Kijk voor de juiste indeling op de verhuurtekeningen. Deze zijn terug te vinden op bladzijde 8, 9 en 10.
- De tekeningen zijn met zorg samengesteld. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

## Inkomenstabel Vechtdal Wonen - Passend toewijzen 2024

Met hoeveel personen gaat u verhuizen?	Wat is het jaarinkomen van uw huishouden? (Het inkomen van uw kinderen telt niet mee)	Wat is de huurprijs?
 <b>1 persoon</b> Onder de AOW-leeftijd	t/m € 27.725,-	t/m € 650,43
	van € 27.726,- t/m € 47.699,-	t/m € 697,07
	van € 47.700,- t/m € 61.116,- *	t/m € 879,66
 <b>1 persoon</b> Boven de AOW-leeftijd	t/m € 27.225,-	t/m € 650,43
	van € 27.226,- t/m € 47.699,-	t/m € 697,07
	van € 47.700,- t/m € 61.116,- *	t/m € 879,66
 <b>2 personen</b> Onder de AOW-leeftijd	t/m € 37.625,-	t/m € 650,43
	van € 37.626,- t/m € 52.671,-	t/m € 697,07
	van € 52.672,- t/m € 61.116,- *	t/m € 879,66
 <b>2 personen</b> Boven de AOW-leeftijd	t/m € 36.675,-	t/m € 650,43
	van € 36.676,- t/m € 52.671,-	t/m € 697,07
	van € 52.672,- t/m € 61.116,- *	t/m € 879,66
 <b>3 personen of meer</b> Onder de AOW-leeftijd	t/m € 37.625,-	t/m € 697,07
	van € 37.626,- t/m € 52.671,-	t/m € 697,07
	van € 52.672,- t/m € 61.116,- *	t/m € 879,66
 <b>3 personen of meer</b> Boven de AOW-leeftijd	t/m € 36.675,-	t/m € 697,07
	van € 36.676,- t/m € 52.671,-	t/m € 697,07
	van € 52.672,- t/m € 61.116,- *	t/m € 879,66

\* Deze inkomensrichtlijn geldt alleen voor de buitendorpen en kleine kernen, dus niet voor Hardenberg, Ommen of Dedemsvaart. Hier geldt voor eenpersoonshuishoudens een maximum van € 47.699,- en voor twee- of meerpersoonshuishoudens een maximum van € 52.671,-.

## Mijn notities

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

**Vragen?**

Neem gerust contact met ons op via  
0529 - 45 25 88 of mail naar  
[info@vechtdalwonen.nl](mailto:info@vechtdalwonen.nl)



**VECHTDAL**  
**WONEN**