

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Korreweg 91 A & B

Wester Dakh

Adres	Korreweg 91A en 91B, 9714 AD Groningen
Type object	Bovenwoning welke in 2019 is verbouwd tot twee zelfstandige appartementen.
Kadastrale aanduiding	Groningen A 10326 A4
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bouwjaar	1930 (renovatiejaar 2019)
Gebruiksoppervlakten	Korreweg 91A ca. 42m2 en Korreweg 91B ca. 40m2
Energie index	Korreweg 91A 1.20(A) en Korreweg 91B 1.14(A)
Verwarming	2x HR CV-ketel (eigendom, bouwjaar 2017 en 2019)
Oplevering	In verhuurde staat
Aanvaarding	In overleg
Bruto jaar huur	€ 31.200,-
Kale jaar huur	€ 27.600,-
Richtprijs	€ 445.000,- k.k.

Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Algemene beschrijving object

Volledig gerenoveerd beleggingsobject met hierin twee zelfstandige appartementen. Tijdens de renovatie is het pand volledig gestript en opnieuw ingedeeld (alles is nieuw). Bij de bouw is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en is gekozen voor een luxe afwerking. Het pand is compleet geïsoleerd waardoor het energielabel van beide appartementen nu op A uitkomt. De appartementen worden gemeubileerd verhuurd en zijn hierdoor zeer geschikt voor de verhuur aan expats. Kortom een toekomstbestendige belegging met weinig tot geen onderhoud de komende jaren.

Indeling appartementen

Ruime entree met kelderkast en trapopgang naar de appartementen. 91A is gelegen op de eerste etage en 91B is gelegen op de tweede etage. Beide appartementen beschikken over een ruime woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer, badkamer en balkon. Qua indeling zijn beide appartementen zeer praktisch ingedeeld.

De keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, inductie kookplaat, afzuigkap en combioven. De luxe badkamers zijn voorzien van een regendouche, hangend toilet en wastafelmeubel met ingebouwde verlichting

Locatie

De Korreweg is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, het UMCG en de uitvalswegen van Groningen. De appartementen zijn door de locatie zeer geschikt voor verhuur aan medewerkers van het UMCG of expats die werkzaam zijn in Groningen of in de Eemshaven. In de directe omgeving bevinden zich meerdere supermarkten, winkels en restaurants op loopafstand.

Huuroverzicht

	<i>Kale huur</i>	<i>G/W/E</i>	<i>Service kosten</i>	<i>Huur inclusief</i>
<i>Korreweg 91a</i>	€ 1.150,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 1.300,00
<i>Korreweg 91b</i>	€ 1.150,00	€ 75,00	€ 75,00	€ 1.300,00
<i>Totaal per maand</i>	€ 2.300,00	€ 150,00	€ 150,00	€ 2.600,00
<i>Totaal per jaar</i>	€ 27.600,00	€ 1.800,00	€ 1.800,00	€ 31.200,00

Klik op onderstaande links voor een digitale bezichtiging.

[Digitale bezichtiging Korreweg 91A](#)

[Digitale bezichtiging Korreweg 91B](#)

Exoneratie: Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Overzicht bijlagen

Toegevoegd aan brochure:

- 1 - Fotoreportage Korreweg 91A en 91B
- 2 - Plattegrond appartementen
- 3 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 4 - Energie index (2x)
- 5 - WWS berekening (2x)
- 6 - Omgevingsvergunning (pagina 1)
- 7 - Woonvormingsvergunning (pagina 1)
- 8 - Gereed melding verbouw Gemeente Groningen

Op aanvraag beschikbaar:

- 10 – Huurovereenkomsten (2x)
- 11 - Nummerbeschikking gemeente Groningen
- 11 – Verleende omgevingsvergunning (volledig)
- 12 – Verleende woonvormingsvergunning (volledig)
- 13 – Akte van levering
- 14 – Splitsingsakte
- 15 – Standaard koopovereenkomst



Fotoreportage Korreweg 91 A&B



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Korreweg 91 A&B



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Korreweg 91 A&B



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL

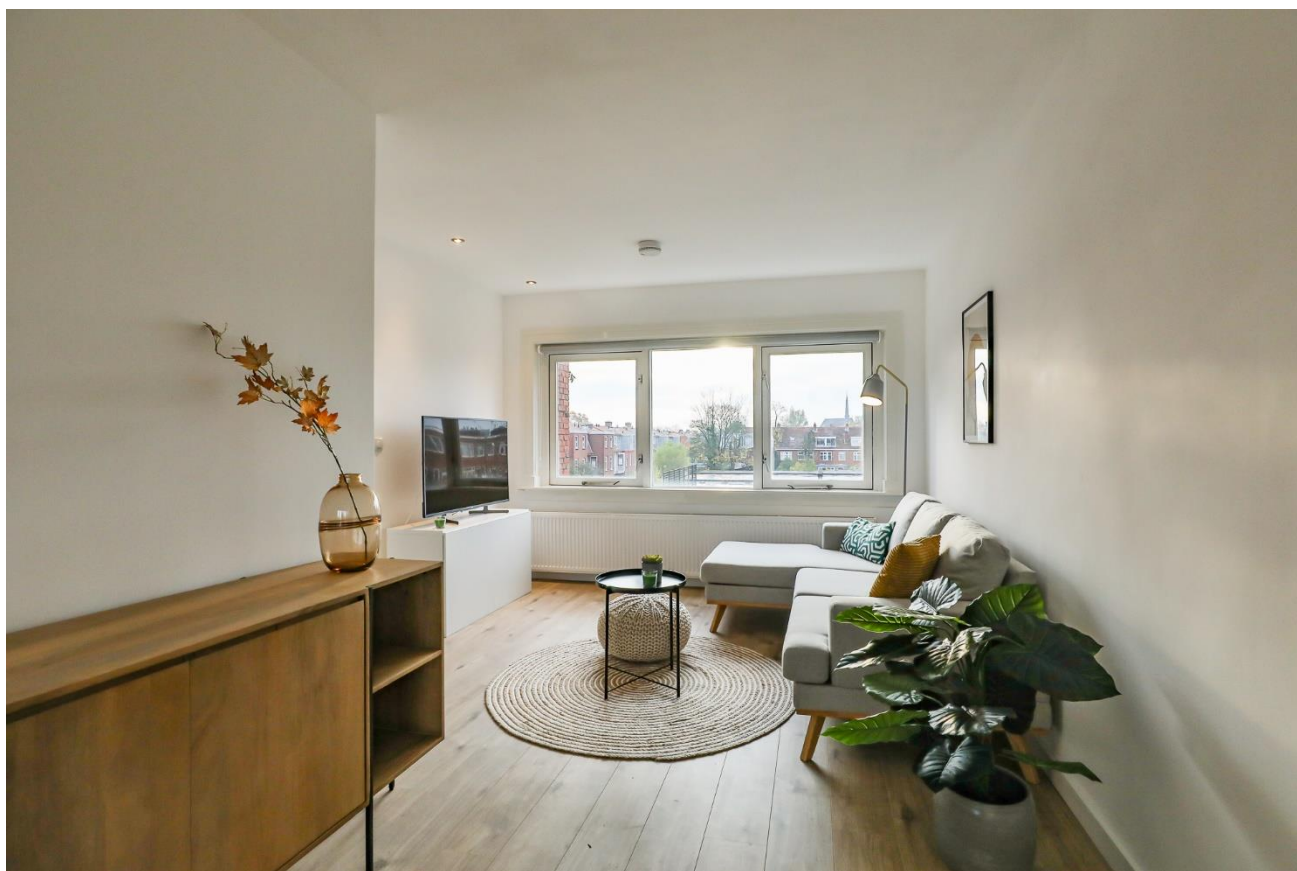


SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Korreweg 91 A&B



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Korreweg 91 A&B



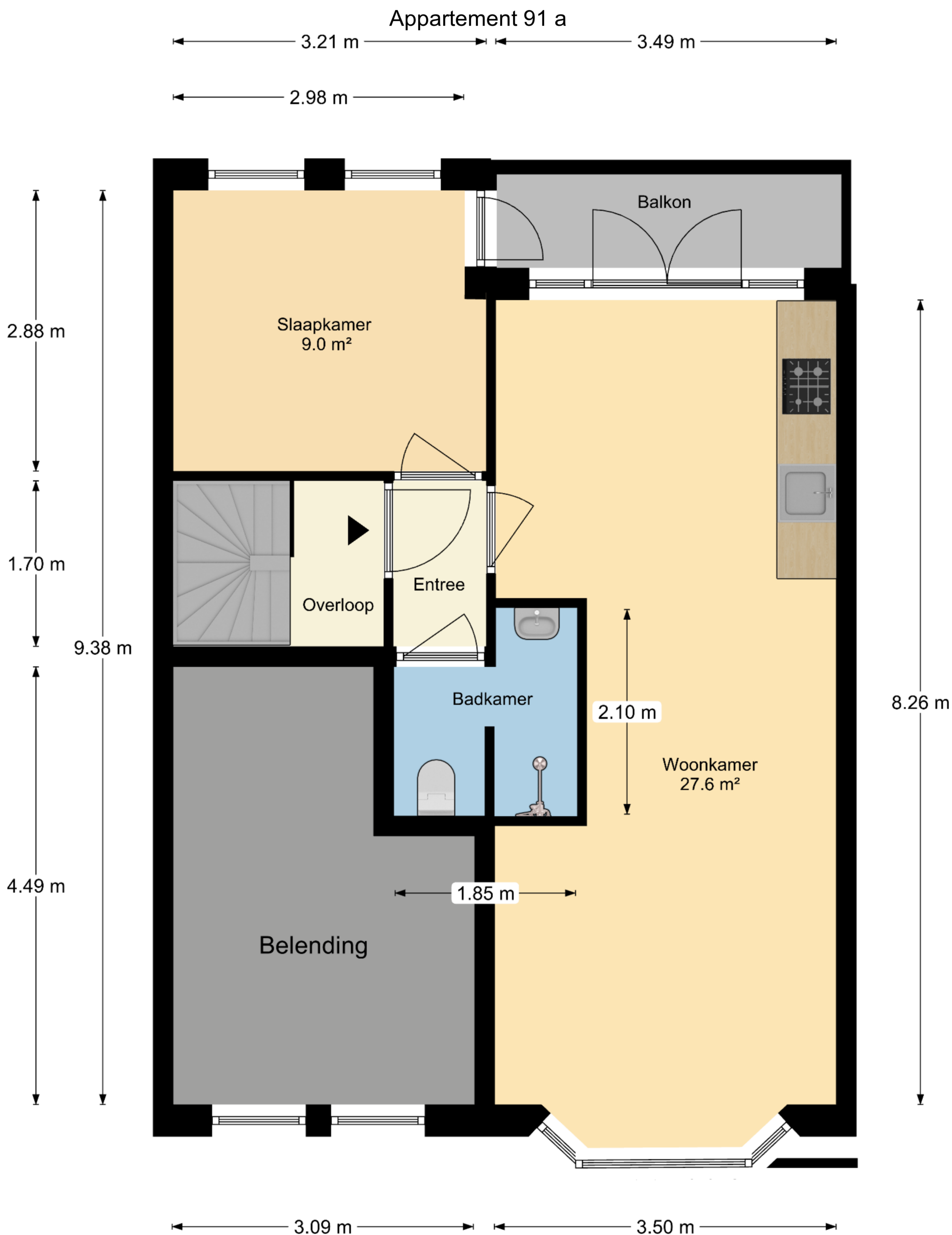
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



BETREFT

Groningen A 10326 A4

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

02-12-2019 - 14:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11047948797

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

29-11-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

29-11-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen A 10326 A4](#)

Kadastrale objectidentificatie : 058911032610004

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving Wonen (appartement)**Koopsom****Koopjaar** 2019

Met meer onroerend goed verkregen

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Korreweg 91/91a Te Groningen](#)**Ontstaan uit** [Groningen A 4806](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster****Publiekrechtelijke beperking** Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014**Landelijke Voorziening****Betrokken gemeente** Groningen**Afkomstig uit stuk** 636**Ingeschreven op** 14-04-2016

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel**Afkomstig uit stuk****Naam gerechtigde****Adres****Geboren****Geboorteland****Burgerlijke staat**

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2



BETREFT

Groningen A 10326 A4

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

02-12-2019 - 14:54

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11047948797

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

29-11-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

29-11-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Geboorteland

Burgerlijke staat



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Perceel

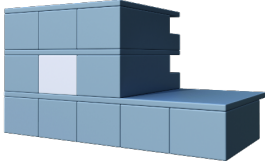
Groningen

A

4806

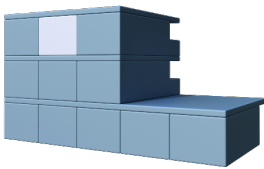
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energie-index rapport

	Straat:	Korreweg	El_{NV2014*}: ● 1.20 (WWS) 0.81 - 1.20 Energieklasse: ● A
	Nummer/ Toevoeging:	91-A	
	Postcode:	9714AD	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		El_{NV2014 met EMG verklaring}: ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	41,9		
Opnamedatum:	21 november 2019		
Afmeldnummer:	860665264		
El-rapport geldig tot:	21-11-2029		
El op basis van andere woning?		nee	
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
El-rapport opgesteld door:			
● Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW.010101.03.NL		
● KvK nummer:	39090359		
● Naam EPA-opnemer/-adviseur:	dhr. M. Ziengs		
● Examennummer:	45191		
● Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014

Energie-index rapport

	Straat:	Korreweg	EI_{NV2014*}: ● 1.14 (WWS) 0.81 - 1.20 Energieklasse: ● A
	Nummer/ Toevoeging:	91-B	
	Postcode:	9714AD	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		EI_{NV2014 met EMG verklaring:} ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	39,1		
Opnamedatum:	21 november 2019		
Afmeldnummer:	653386916		
El-rapport geldig tot:	21-11-2029		
El op basis van andere woning?		nee	
Adres representatieve woning			
Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies			
Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!			
El-rapport opgesteld door:			
• Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
• Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW.010101.03.NL		
• KvK nummer:	39090359		
• Naam EPA-opnemer/-adviseur:	dhr. M. Ziengs		
• Examennummer:	45191		
• Handtekening:			

* Berekening van de Energie-index is gebaseerd op het Nader Voorschrift NEN7120 vastgesteld 10 februari 2014 inclusief erratalijst van 3 november 2014

Huurprijcheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	27,26 m ²	Ja	
Slaapkamer	8,99 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	2,47 m ²	Ja	
Punten vertrekken	38,72 m ²		39,00
Subtotaal			39,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			39,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	4	8,00
Punten verwarming		8,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		47,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	0,8 < EI ≤ 1,2	32,00
Punten energieprestatie		32,00
Subtotaal		79,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Extra enkele kast	2	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		93,00

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	1	0,50
Toiletkastje met ingebouwde verlichting	1	0,25
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		105,00

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	105,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (3,49 x 1,00)	3,49 m ²	
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		105,00

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 140.000,00	39,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		39,00
Subtotaal		144,00

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 35.000,00	7,00
Toelichting	Gehele renovatie	
Punten renovatie		7,00
Subtotaal		151,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		151,00

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	151,00

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				151,00

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	151
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 769,37
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€115,41
Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)	€ 884,78

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 6-12-2019 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	24,87 m ²	Ja	
Slaapkamer	8,59 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	2,47 m ²	Ja	
Punten vertrekken	35,93 m ²		36,00
Subtotaal			36,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			36,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	4	8,00
Punten verwarming		8,00
Huistelefoon met video	Nee	0,00
Subtotaal		44,00

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	0,8 < EI ≤ 1,2	32,00
Punten energieprestatie		32,00
Subtotaal		76,00

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Extra enkele kast	2	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		90,00

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	1	0,50
Toiletkastje met ingebouwde verlichting	1	0,25
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		102,00

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	102,00

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Balkon (3,00 x 1,00)	3,00 m ²	
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		102,00

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 140.000,00	41,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		41,00
Subtotaal		143,00

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 35.000,00	7,00
Toelichting	Gehele renovatie	
Punten renovatie		7,00
Subtotaal		150,00

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		150,00

13. Punten voor schaarstegebied (vervallen per 1 oktober 2015)

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	150,00

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				150,00

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	150
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 764,03
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€ 114,60
Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)	€ 878,63

*Deze uitkomsten zijn gebaseerd op complexe berekeningen. Indien u meer wilt weten over de rekenregels, dan kunt u dit nalezen in het beleidsboek waarderingsstelsel zelfstandige woonruimte.

Toelichting bij *

- Aftrek voor toilet in badkamer
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m² van de oppervlakte van deze ruimte afgetrokken.
- Aftrek voor ontbreken vaste trap
Als er geen vaste trap naar de zolder is, wordt 5 punten afgetrokken van het aantal punten van de oppervlakte van de zolderruimte. Krijgt de oppervlakte minder dan 5 punten, dan kan het resultaat niet negatief zijn.
- Aftopping extra kwaliteit keukens.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor de lengte van het aanrecht.
- Aftopping extra kwaliteit sanitair.
Het aantal punten voor extra kwaliteit is nooit meer dan het aantal punten voor douche en/of bad.
- Punten zorgwoning. Als er sprake is van een zorgwoning, wordt het aantal punten automatisch verhoogd met 35% over de onderdelen 1 t/m 9.1 + 10.
- Punten gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen
De berekening van het aantal punten voor gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen is hetzelfde als voor de eigen ruimten en voorzieningen. De punten worden alleen verdeeld over het aantal wooneenheden die hiervan gebruik maakt.

Disclaimer

Deze puntentelling is samengesteld op 6-12-2019 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op [Huurcommissie.nl](https://www.huurcommissie.nl) Zowel huurders als verhuurders kunnen gebruik maken van de online Huurprijscheck. Als gegevens correct zijn ingevuld is de uitkomst een zorgvuldige indicatie van het puntentotaal en de bijbehorende maximale huurprijs. Toch kan een onderzoek door de Huurcommissie tot een afwijkend puntentotaal leiden. Bijvoorbeeld omdat de oppervlakte preciezer wordt opgemeten, of omdat de Huurcommissie een ander oordeel heeft over aard of kwaliteit van voorzieningen. Onderhoudsgebreken hebben geen invloed op het puntentotaal, maar kunnen wel zorgen voor een (tijdelijke) verlaging/ bevrozing van de betaalde huurprijs. Daarvoor moet dan wel een procedure bij de Huurcommissie worden gevoerd.



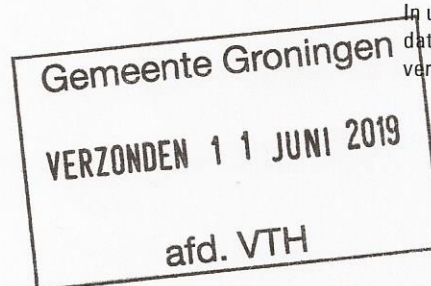
Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Bezoekadres
Harm Buitenplein 1

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. 14 050

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.



lage(n) 2
Tel. 14 050

Kenmerk OVA-201971305/100
BSN

U heeft op 5 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het transformeren van 4 onzelfstandige wooneenheden naar 2 zelfstandige woningen. De aanvraag gaat over Korreweg 91a te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201971305.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum.

Woningvormingsvergunning

Om de zelfstandige woonfuncties in gebruik te kunnen nemen dient er tevens een woningvormingsvergunning te zijn verleend. De aanvraag voor de woningvormingsvergunning is ten tijde van dit besluit nog niet bij ons ingediend. Wij verzoeken u om deze vergunning zo spoedig mogelijk aan te vragen.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

- Kenmerk WVV-201910958/100
14 050 BSN

Op 11 juli 2019 hebben wij uw aanvraag ontvangen voor een huisvestingsvergunning voor het transformeren van 4 onzelfstandige wooneenheden naar 2 zelfstandige woningen (woningvormingsvergunning) aan de Korreweg 91a te Groningen.

Besluit

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan artikel 21 van de Huisvestingswet 2014 en artikel 20 van de Huisvestingsverordening 2015 gemeente Groningen. Wij besluiten, na afweging van alle daarbij in aanmerking te nemen belangen, de gevraagde huisvestingsvergunning voor de feitelijke verbouw van een woning tot twee of meer zelfstandige woonruimten (woningvormingsvergunning) te verlenen.

Motivering

De woningvorming is getoetst aan de van toepassing zijnde regelgeving zoals is opgenomen in Huisvestingsverordening en de Woonvisie.

In de huidige situatie is het pand een voor kamergewijze bewoning onttrokken pand. De aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van de Beleidsregels onttrekkingsvergunningen ten behoeve van onzelfstandige woonruimte en woningvormingsvergunningen Huisvestingsverordening 2015 (hierna: Beleidsregels). De beleidsregels zijn per 11 maart 2016 (gewijzigd) in werking getreden.

Onderdeel van deze beleidsregels is dat woningen waarin kamers onzelfstandig bewoond worden in een officieel kamerverhuurpand, de mogelijkheid bestaat de kamers om te zetten naar zelfstandige appartementen wanneer deze groter zijn dan 24 m² en het aantal bewoners afneemt. We zien dit als een kwaliteitsverbetering en in die gevallen werken wij mee aan het omzetten van onzelfstandige kamers naar zelfstandige eenheden.

Nu er 4 kamers worden omgezet naar 2 appartementen van minimaal 24m², variërend in grootte van 40 en het aantal huishoudens afneemt, voldoet het plan aan deze beleidsregel en verlenen wij de gevraagde vergunning.

Gemeente Groningen

VERZONDEN 19 JULI 2019

afd. VTH