

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Aquamarijnstraat 1 / Friesestraatweg 418

Wester Pakhu

Kerngegevens:

Adres	Aquamarijnstraat 1 t/m 1-15 9743 PA Groningen & Friesestraatweg 418 t/m 418a, 9743 AG Groningen	
Type object	Voormalig schoolgebouw + directiewoning welke in 2018/2019 is getransformeerd tot 18 luxe zelfstandige wooneenheden	
Kadastrale aanduiding	Groningen L 4472	
Bouwjaar	1910 (renovatiejaar 2018/2019)	
Gebruiksoppervlakten	Plusminus 760 m2	
Aanwezige vergunningen	Omgevingsvergunning (2x) Woonvormingsvergunning (2x)	
Energie index	voormalig schoolgebouw:	<0,60 (A++)
	voormalig directiewoning:	<0,80 (A+)
Oplevering	In verhuurde staat	
Aanvaarding:	In overleg	
Netto jaar huur	€ 168.500,-	
Richtprijs	€ 2.750.000,- 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 BELEGINGSAANBOD

Algemene beschrijving object

Het voormalige schoolgebouw met bijbehorende woning is getransformeerd tot een wooncomplex bestaande uit 18 zelfstandige appartementen met eigen huisnummer. Oorspronkelijk bestond het gebouw uit een voorhuis (directiewoning/Friesestraatweg 418) en een schoolgebouw (Aquamarijnstraat 1). In het voormalige schoolgebouw zijn in totaal 16 zelfstandige wooneenheden gerealiseerd bestaande uit 10 splitlevel- en 6 studioappartementen. In het voorhuis (de voormalige directiewoning) zijn daarnaast 2 ruime driekamerappartementen gerealiseerd met ieder twee slaapkamers + twee badkamers.

Splitlevel appartementen (10, energie label A++)

De splitlevel appartementen hebben een gemiddelde GO¹ van 34m². De indeling van de appartementen is als volgt: een woonkamer met open keuken (ca 15m²), badkamer met toilet (ca 3m²), trapopgang naar het ruime slaapgedeelte (ca 12m²) met vaste inbouwkast. Alle splitlevel appartementen zijn voorzien van vloerverwarming.

Studioappartementen (6, energie label A++)

De studioappartementen op de bovenste woonlaag hebben een gemiddelde GO van 24m². De appartementen zijn voorzien van woon/slaapgedeelte met open keuken, badkamer met toilet (ca 3m²) en bergruimte op "zolder". De zolder is te bereiken middels een verplaatsbare trap. Deze appartementen zijn voorzien van centrale verwarming met radiatoren.

Driekamerappartementen (2, energie label A+)

De twee driekamerappartementen hebben een gemiddelde GO van 67,5 m². Deze luxe appartementen zijn gesitueerd in het voormalig voorhuis en bestaan beide uit twee etages. Op de begane grond bevindt zich de woonkamer met open keuken. Middels trapopgang is de eerste etage te bereiken waar zich twee slaapkamers bevinden van beide circa 10m². Alle slaapkamers beschikken over een eigen badkamer. Door de indeling zijn de appartementen zeer geschikt voor twee collega's, PhD studenten of twee vrienden die in hetzelfde huis willen wonen maar toch hun eigen voorzieningen willen hebben.

Gemeenschappelijke ruimte

Op de begane grond bevinden zich een gemeenschappelijke inpandige fietsenberging en een gemeenschappelijke wasruimte voorzien van vier wasmachines en wasdrogers. Rondom het pand bevindt zich het gemeenschappelijke buitenterrein. Dit buitenterrein is omheind, bestraat en voorzien van buitenverlichting. Verder zijn er picknickbanken geplaatst waar huurders kunnen recreëren.

Beheer/verhuur

Allooy Vastgoed heeft van de huidige eigenaar opdracht gekregen voor de verhuur van het complex. Medio januari 2019 is de eerste modelwoning ingericht, en is een verhuurcampagne gestart voor de 16 appartementen in het voormalig schoolgebouw. Naar aanleiding van deze campagne zijn er meer dan 200 inschrijvingen binnengekomen. Alle 16 appartementen zijn per 15 maart jl. verhuurd voor minimaal 12 maanden. De driekamerappartementen in het voormalig voorhuis woning zijn per 1 mei gereed voor verhuur.

¹ *GO (gebruiksoppervlakte) volgens NEN 2580



Asbest

Begin 2018 is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Er zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen.

Erfpacht en grondgebruik

De totale oppervlakte van het wooncomplex met erf en tuin bedraagt ca. 800m². Hiervan is 367m² uitgegeven in erfpacht en 435m² in gebruik om niet, o.b.v. een grondgebruik overeenkomst met de Gemeente Groningen. Ten behoeve van de bereikbaarheid is notarieel het zakelijk recht van uitweg gevestigd om vrij te kunnen komen en gaan naar de openbare weg (Goudlaan).

De uitgifte in erfpacht heeft destijds plaatsgevonden onder de "Algemene Erfpachtsvoorwaarden Groningen 1993". Het recht van erfpacht heeft een onbepaalde tijdsduur. De huidige erfpachtcanon bedraagt €0,45 per jaar. Volgens de erfpachtvoorwaarden kan de canon worden herzien bij wijziging van het gebruik. Hierbij kan de canon worden vastgesteld op ca. 1,5% van de huidige grondwaarde. De verplichting tot betaling van de erfpachtcanon kan desgewenst ook worden afgekocht tegen de grondwaarde.

Het zakelijk recht van uitweg is schetsmatig aangegeven op de bijgevoegde 'tekening erfdienstbaarheid' in de bijlagen.

Inzake het grondgebruik van het resterende erfperceel en tuin is met de gemeente Groningen een bruikleenovereenkomst gesloten die door de koper op eigen naam dient te worden aangegaan/voortgezet.

Doelgroep huurder

Door de grote interesse (>200 aanmeldingen) is m.b.t. de verhuurstrategie gekozen voor studenten die zich in de eindfase (master) van de studie bevinden en young professionals met een goed stabiel inkomen, die op zoek zijn naar kwalitatief hoogwaardige betaalbare woonruimte. Voor huurders is het mogelijk huurtoeslag aan te vragen wanneer zij hiervoor in aanmerking komen.

Toelichting servicekosten en nutsvoorzieningen

De maandelijkse servicekosten voor de huurders bedragen € 25 tot € 35,- en zijn opgebouwd uit de volgende elementen:

- Kosten internet en televisie
- Afschrijving stoffering
- Gebruik gemeenschappelijke wasmachines/drogers

Internet en televisie

De signaal levering voor televisie en internet is via Ziggo geregeld. Hierbij is gekozen voor het Ziggo Max pakket. Alle wooneenheden beschikken over een UTP-aansluiting. Daarnaast kunnen huurders zelf een acces point aansluiten op de UTP-aansluiting waardoor er een WIFI-signaal ontstaat in de woonruimte.

Stoffering

Alle wooneenheden zijn volledig gestoffeerd. De vloer is voorzien van laminaat en de ramen zijn voorzien van verduisterende gordijnen. In de toekomst bestaat de mogelijkheid om de



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

wooneenheden ook gemeubileerd te verhuren, mede door de gunstige ligging t.o.v. het Zernike Complex (internationale studenten).

Voorschot nutsvoorzieningen

Het voorschot bedrag voor de nutsvoorzieningen voor de splitlevel appartementen is vastgesteld op € 65,-, de woonstudio's op € 50,- en de appartementen in het voorhuis op € 75,- per maand. Bij het vaststellen van de voorschotbedragen is rekening gehouden met de gebruiksoppervlakte, het gunstige energielabel en de zonnepanelen. Wanneer blijkt dat deze voorschotbedragen niet kostendekkend zijn kan naar keuze het voorschot worden verhoogd of achteraf worden afgerekend met de huurders.

Huisvuil

Alle adressen zijn aangemeld op de naastgelegen ondergrondse container. Middels de huisvuilpas kan gebruik gemaakt worden van deze ondergrondse container. De huurders zijn zelf verantwoordelijk voor de betaling van de gebruikersheffingen.

Parkeren

Voor auto's is het vrij parkeren op straat. Voor fietsen is er een inpandige fietsenstalling en fietsenrekken op het terrein.

Locatie

De Aquamarijnstraat is gelegen aan de Noordzijde van de stad Groningen in de wijk Vinkhuizen. Het pand is gunstig gelegen ten opzichte van het Zernike complex (drie minuten fietsafstand). Doormiddel van de speciaal aangelegde fietsroute c.q. fietssnelweg tussen het Zernike en het centrum is de binnenstad binnen tien minuten per fiets te bereiken.

De bereikbaarheid van het object wordt beoordeeld als goed. In slechts één autominuut is de westelijke ringweg te bereiken. Verder zijn in de directe omgeving meerdere supermarkten op loopafstand.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Overzicht bijlagen

- Fotoreportage complex
- Huuroverzicht
- Revisietekeningen
- Garantiecertificaat Noorderring Bouw
- Energieprestatieadvies Buro Decide
- Erfdienstbaarheid
- Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- Omgevingsvergunning Gemeente Groningen (2X)
- Nummerbeschikking Gemeente Groningen (2X)
- WWS Friesestraatweg 418 (directiewoning)
- WWS Aquamarijnstraat 1-3 (splitlevel)
- WWS Aquamijnstraat 1-13 (woonstudio)
- Asbestinventarisatie



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Aquamarijnstraat 1



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



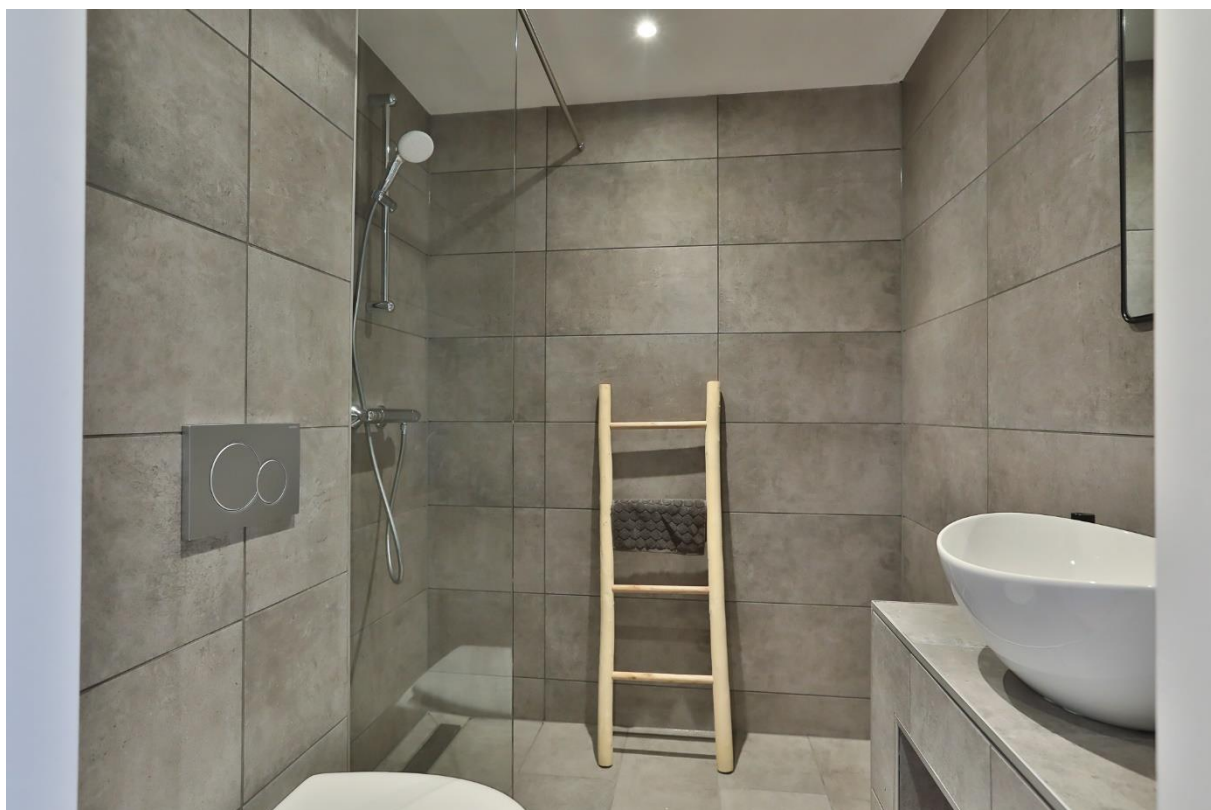
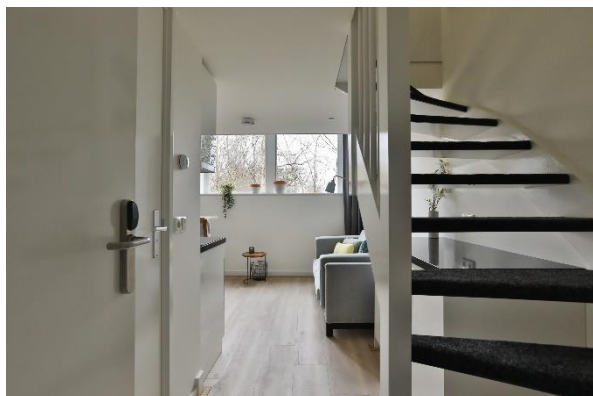
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGINGSANBOD



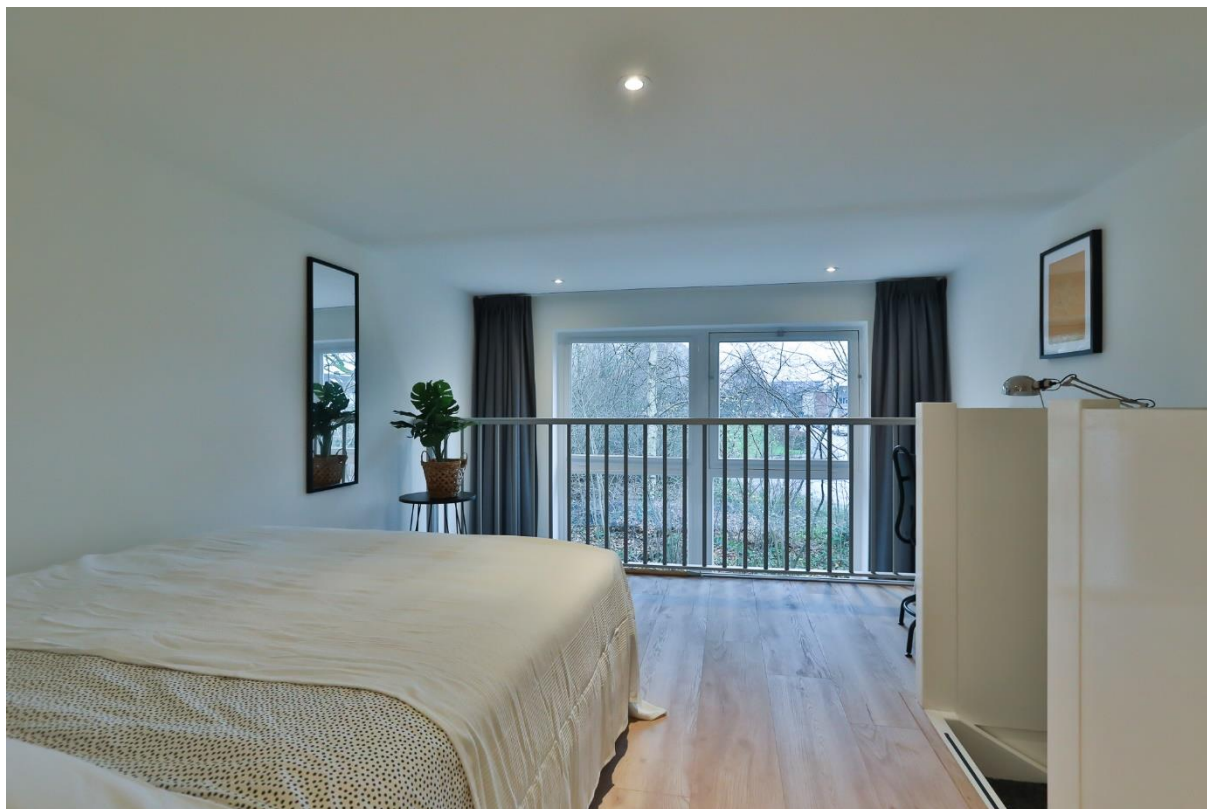
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



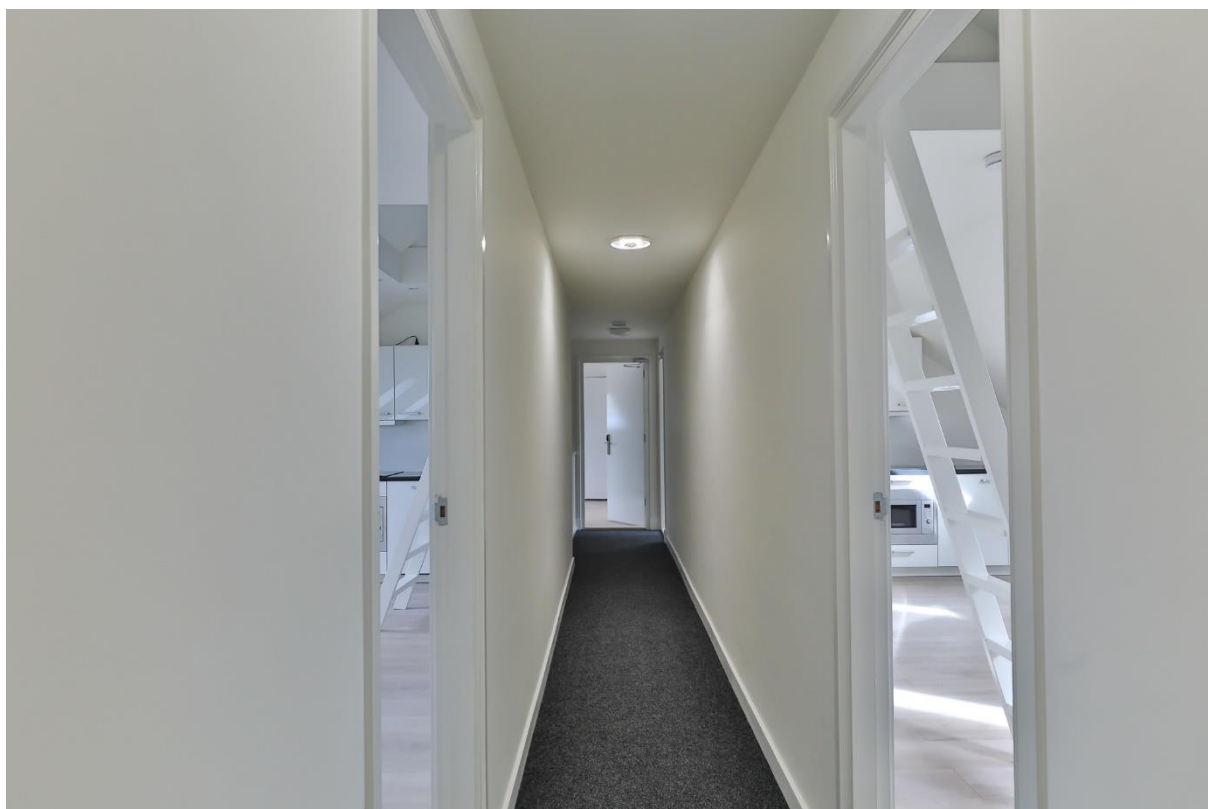
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Overzicht project Aquamarijnstraat /Friesestraatweg, 9743 PA Groningen

Adres	M2 (GO)	EPA	WWS	Bruto huur	Service	Nuts	Netto huur PM	Netto huur PJ
Aquamarijnstraat 1	40,0	0,51	€ 788,08	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.1	40,0	0,57	€ 798,59	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.2	36,0	0,53	€ 793,30	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.3	40,0	0,52	€ 798,59	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.4	38,0	0,57	€ 793,30	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.5	38,0	0,57	€ 793,30	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.6	36,0	0,59	€ 793,30	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.7	38,0	0,55	€ 793,30	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.8	38,0	0,55	€ 793,30	€ 820,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.9	45,0	0,43	€ 793,30	€ 895,00	€ 34,58	€ 65,00	€ 795,42	€ 9.545,04
Aquamarijnstraat 1.10	25,0	0,60	€ 735,49	€ 795,00	€ 24,58	€ 50,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.11	24,0	0,60	€ 740,74	€ 795,00	€ 24,58	€ 50,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.12	24,0	0,60	€ 740,74	€ 795,00	€ 24,58	€ 50,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.13	24,0	0,60	€ 740,74	€ 795,00	€ 24,58	€ 50,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.14	24,0	0,60	€ 740,74	€ 795,00	€ 24,58	€ 50,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Aquamarijnstraat 1.15	24,0	0,60	€ 740,74	€ 795,00	€ 24,58	€ 50,00	€ 720,42	€ 8.645,04
Friesestraatweg 418	62,0	0,68	€ 1.066,75	€ 1.295,00	€ 25,00	€ 75,00	€ 1.195,00	€ 14.340,00
Friesestraatweg 418A	75,0	0,74	€ 1.103,54	€ 1.345,00	€ 25,00	€ 75,00	€ 1.245,00	€ 14.940,00
Totaal:			€ 14.547,84	€ 15.685,00	€ 543,28	€ 1.100,00	€ 14.041,72	€ 168.500,64

Laatst bijgewerkt: 23-04-2019



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
 OP ONZE MAILING

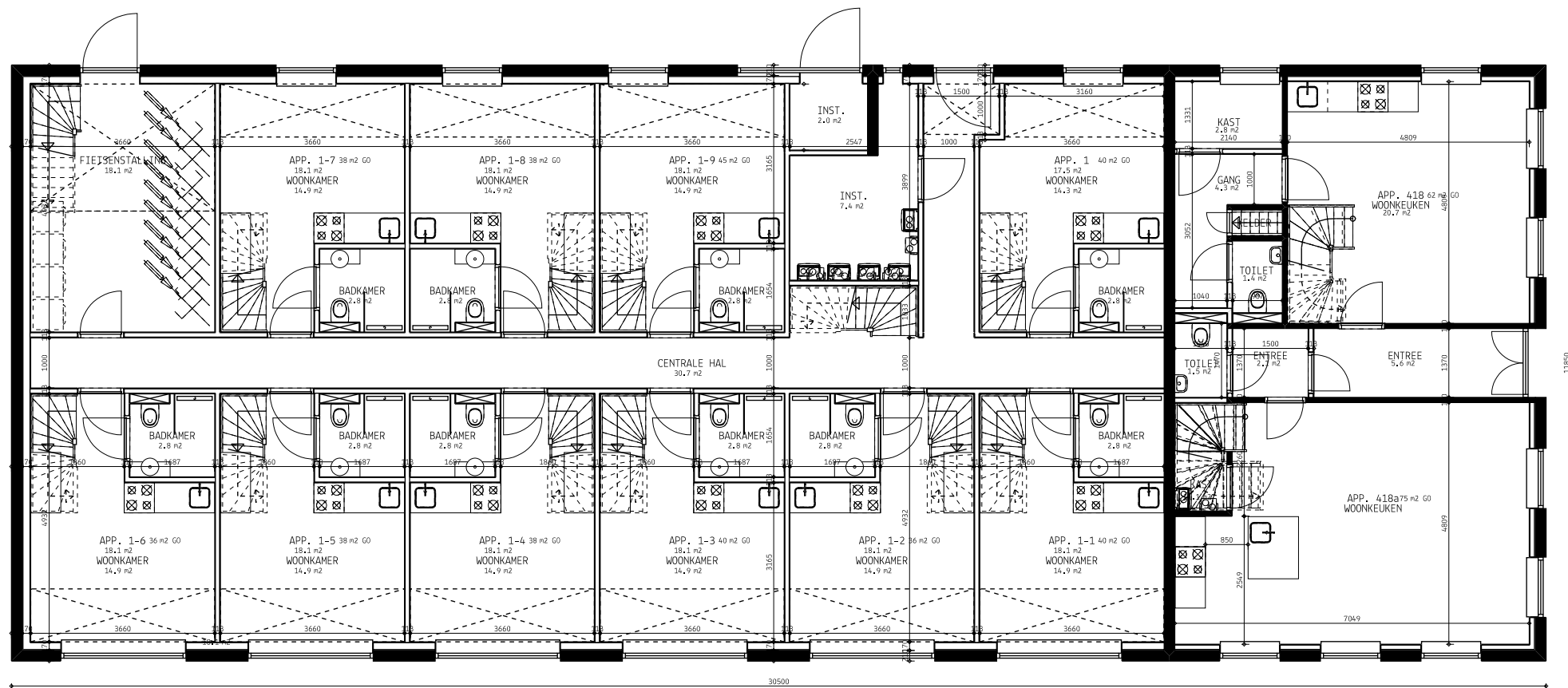


ALTIJD OP DE HOOGTE
 VAN BELEGGINGSAANBOD

betreft

R-01 BEGANE GROND

fase **REVISIE**



BEGANE GROND NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

chr. Stuitje, Dolging, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



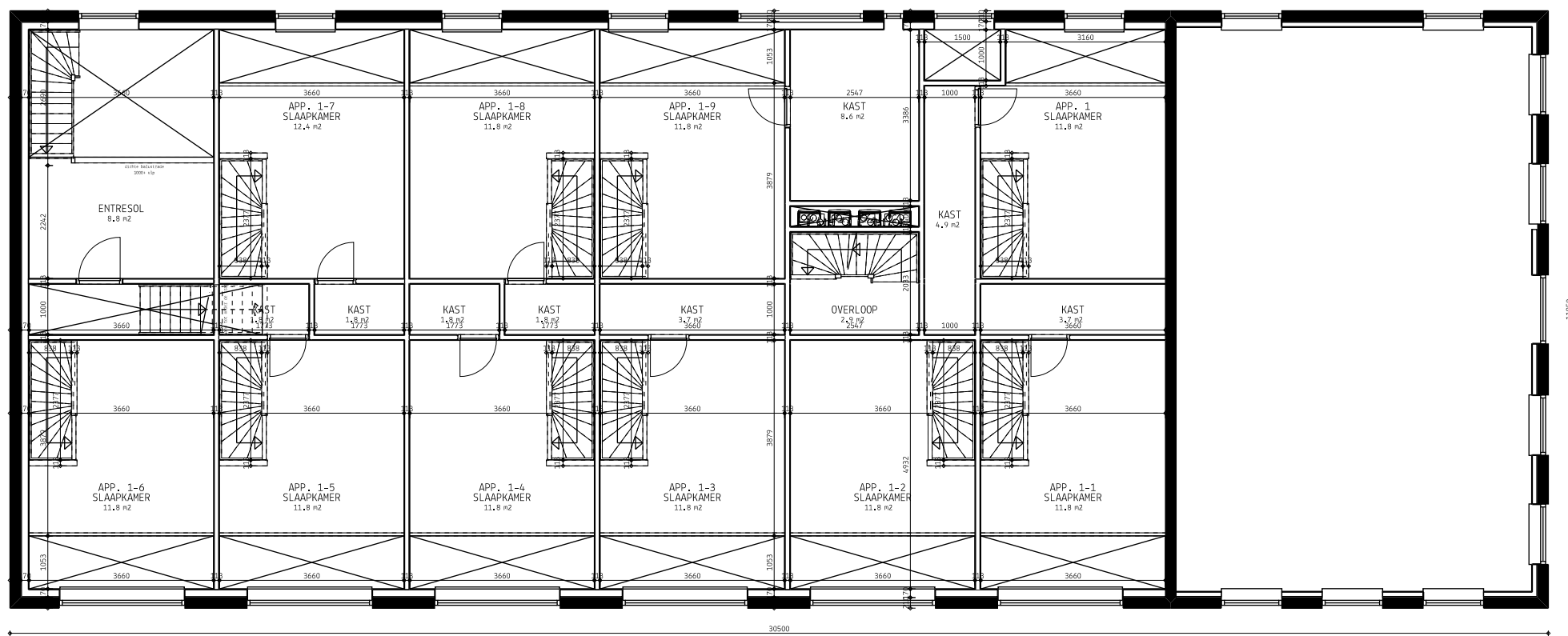
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

betreft

R-02 SPLIT LEVEL

fase **REVISIE**



BEGANE GROND SPLITLEVEL NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

chr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



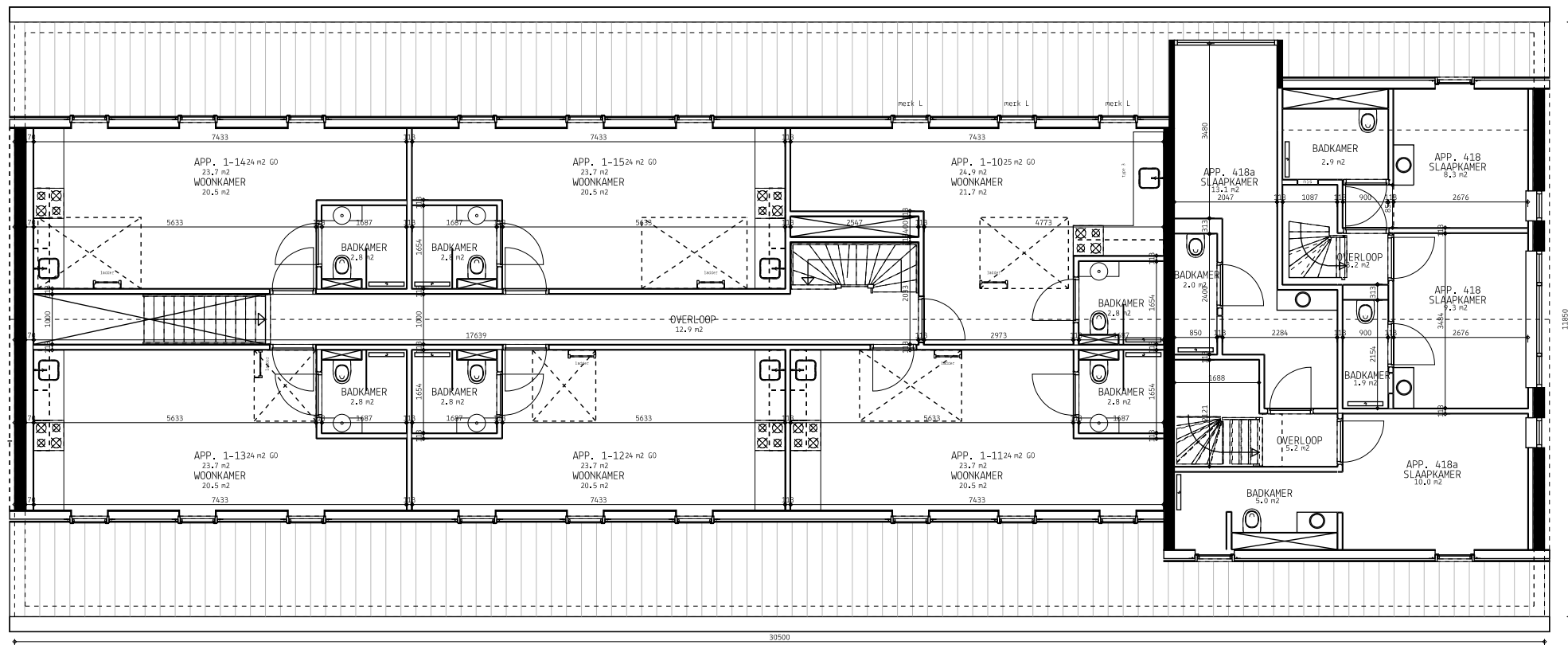
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

betreft

R-03 1e VERDIEPING

fase **REVISIE**



1e VERDIEPING NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

dhr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



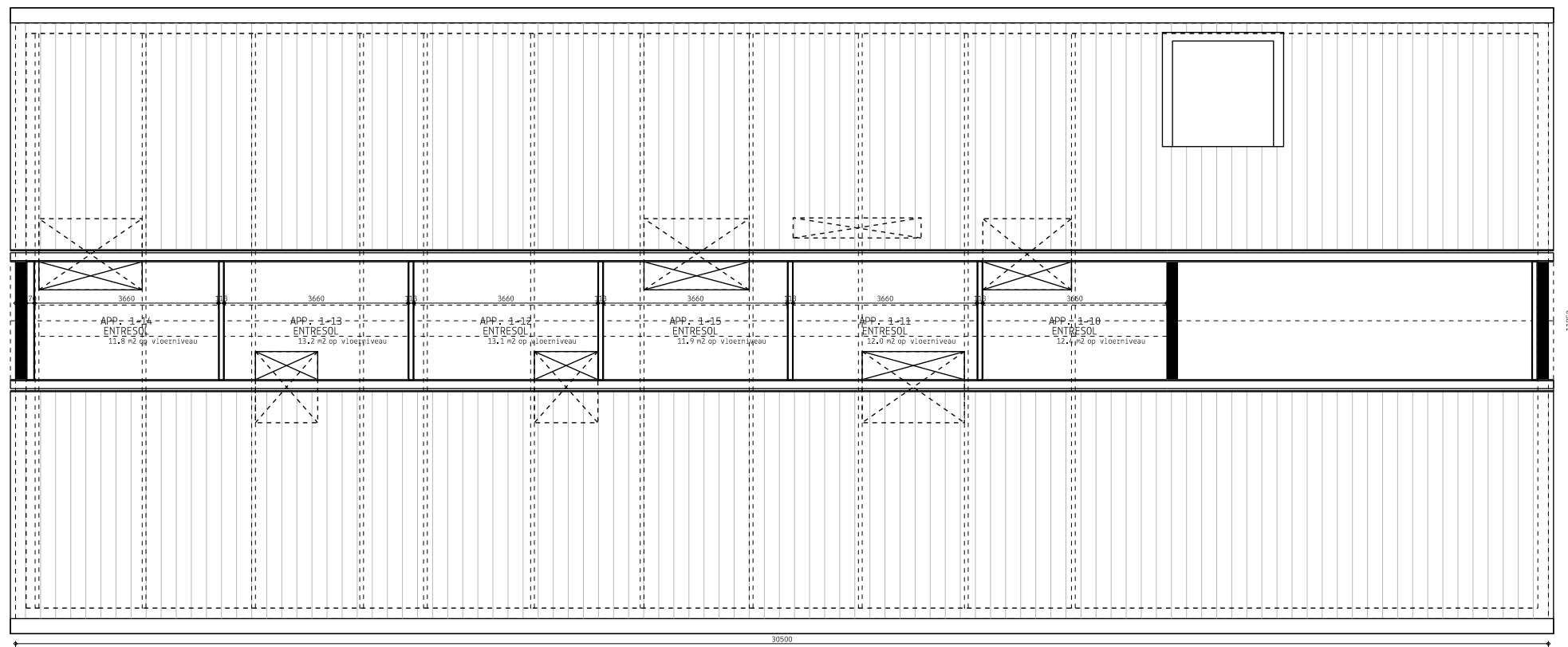
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

betreft

R-04 SPLIT LEVEL

fase **REVISIE**



1e VERDIEPING SPLITLEVEL NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

chr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



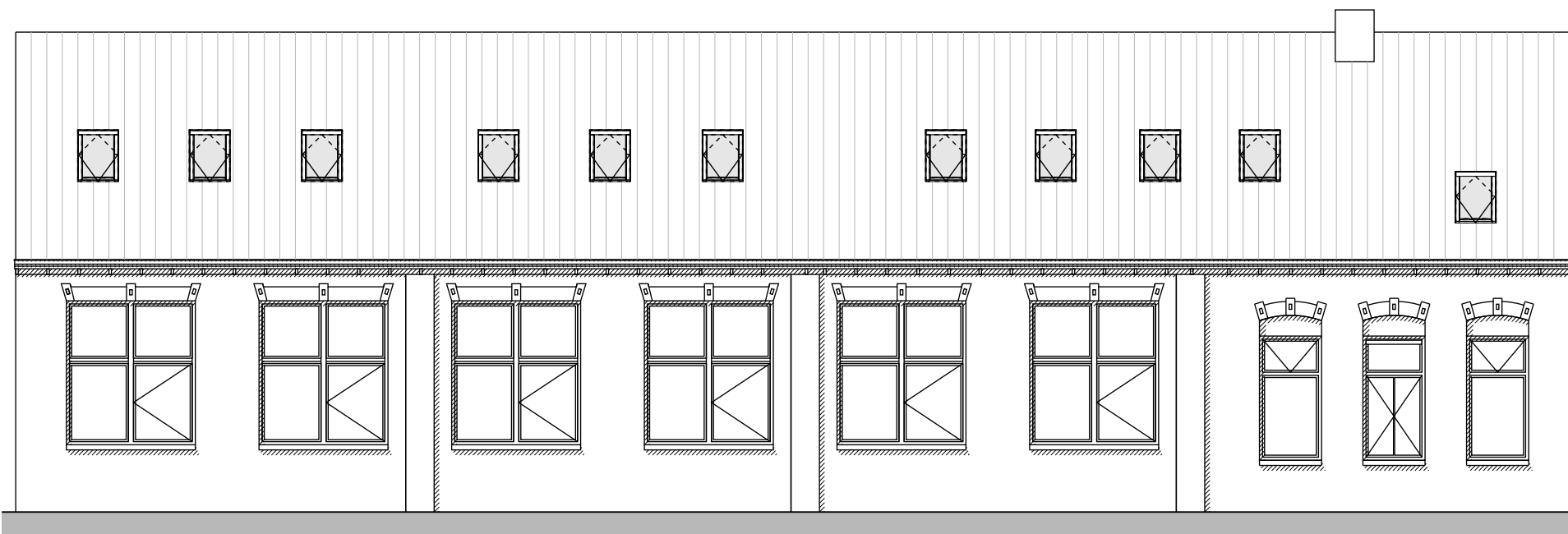
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

betreft

R-05 LINKER ZIJGEVEL

fase **REVISIE**



LINKERZIJGEVEL NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

dhr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



BURO DE IDEE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

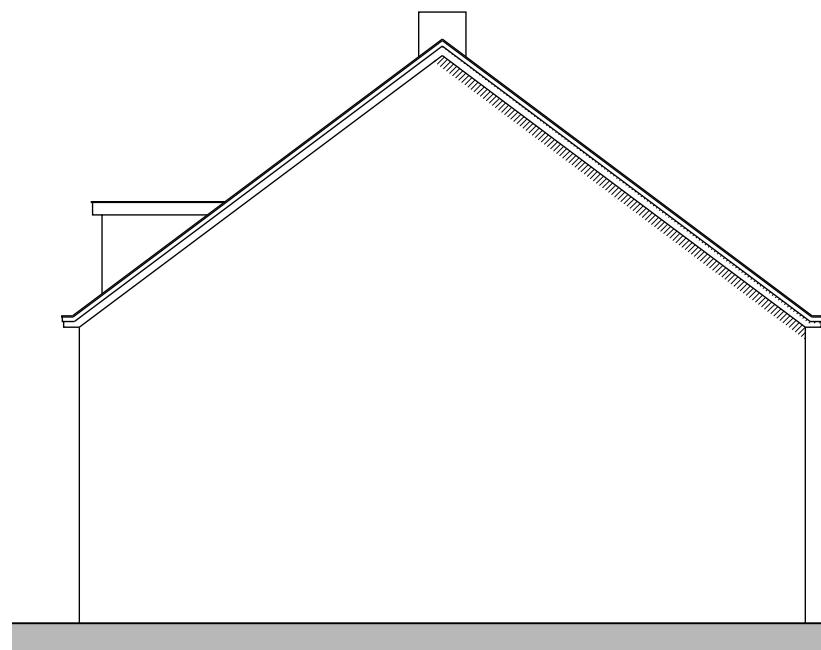
betreft

R-06 VOOR/ACHTERGEVEL

fase **REVISIE**



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

dhr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



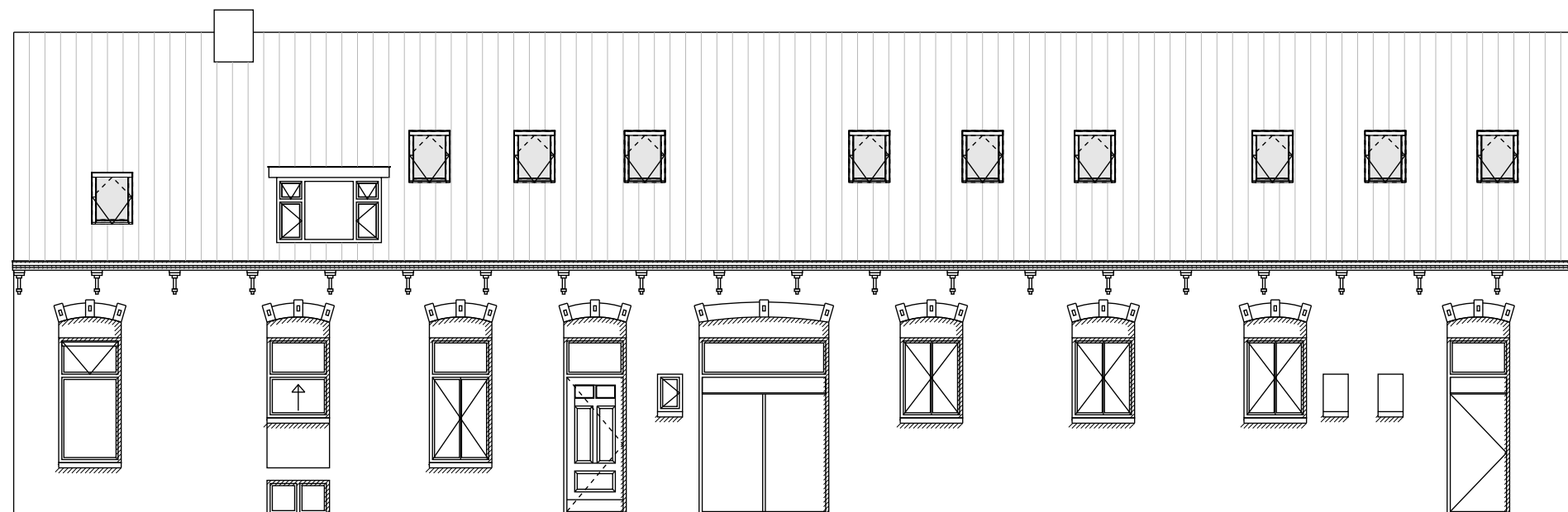
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

betreft

R-07 RECHTER ZIJGEVEL

fase **REVISIE**



RECHTER ZIJGEVEL NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

dhr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



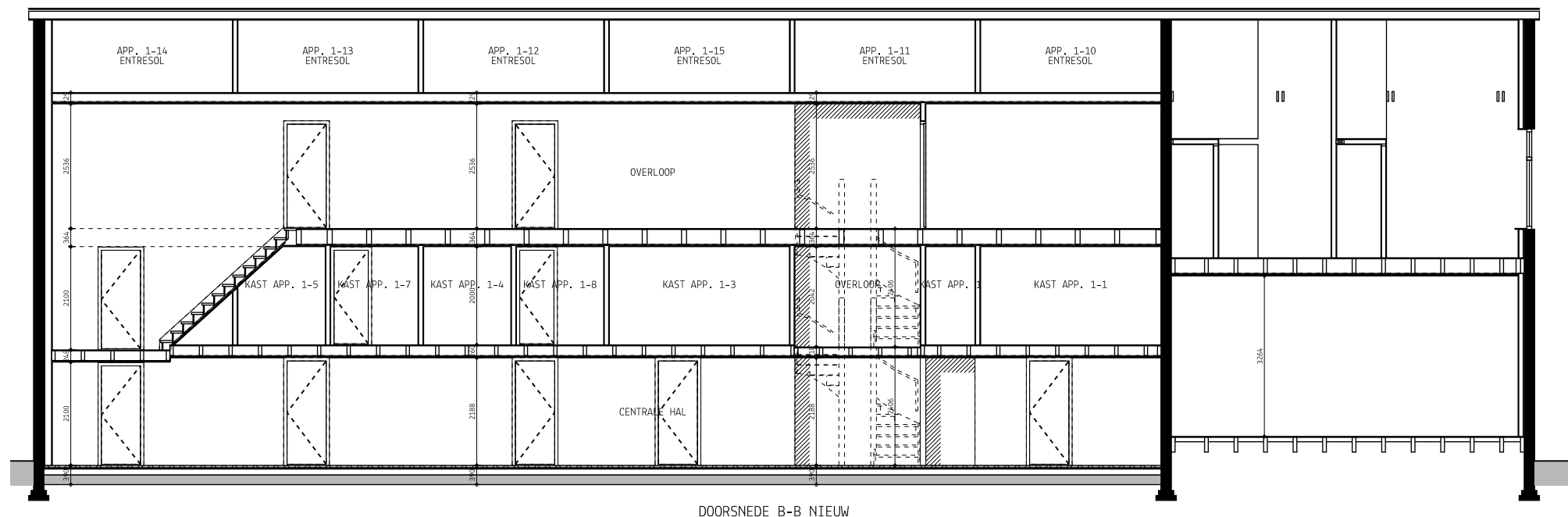
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

betreft

R-08 DOORSNEDE B

fase **REVISIE**



DOORSNEDE B-B NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

dhr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



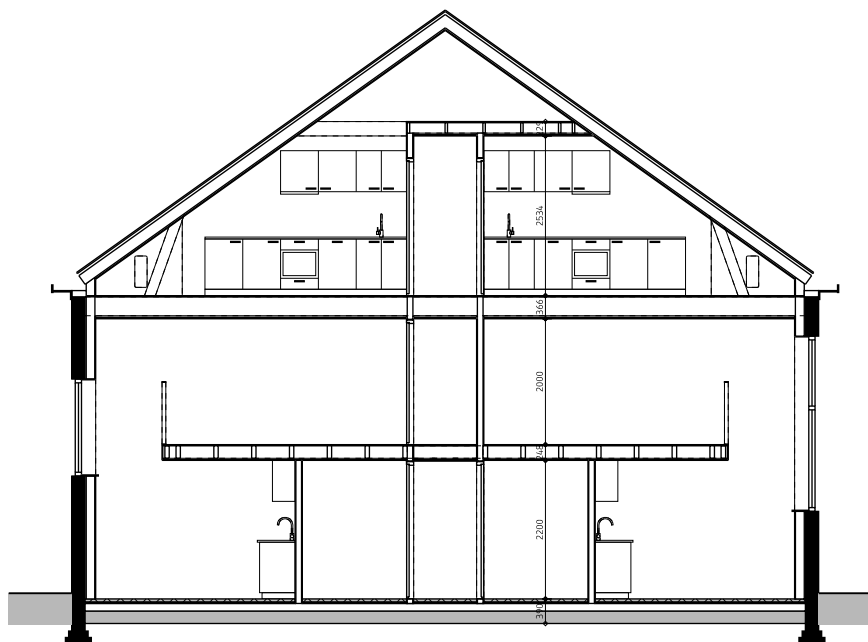
BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

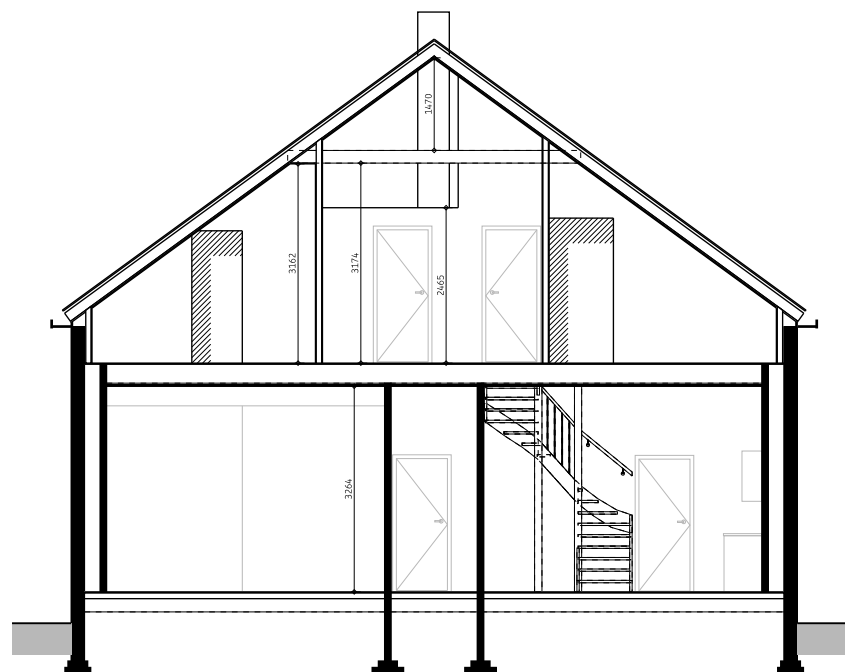
betreft

R-09 DOORSNEDE A en C

fase REVISIE



DOORSNEDE A-A NIEUW



DOORSNEDE C-C NIEUW

project

170905
AQUAMARIJNSTRAAT 1

opdrachtgever

dhr. Stuitje, Dolfing, Mulder en Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

schaal

1:120

formaat

A4

datum

31-01-2019

gewijzigd



BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

GARANTIECERTIFICAAT

Certificaatnummer:	1806018	BTW	852821645B01
Opdrachtgever:	Calculus Estate BV	KVK	57983704
	Herman Colleniusstraat 31	Bank	NL27RABO0128961457
	9718 KS Groningen		
Projectgegevens:	Aquamarijnstraat 1, 9743 PA Groningen		
Opdracht:	1806018 dd 29-06-2018		
Datum oplevering:	medio maart 2019		
Ingangsdatum garantie:	maart 2019		

Noorderring BV verklaart de onderstaande garanties te verstrekken op alle door haar gedane werkzaamheden en geleverde materialen voor het project 1806018 Aquamarijnstraat 1 te Groningen;

- Installaties: 1 jaar (Installaties aangelegd door Uneto-VNI erkend installateur)
 - CV-ketel: 2 jaar
 - Dakwerken: 10 jaar
 - Buiten beglazing: 10 jaar
 - Keuken: 5 jaar, incl. apparatuur
 - Buitenschilderwerk: 2 jaar
 - Afwerkvloer: 2 jaar
-

Energieprestatieadvies

Project nr. 170905, Aquamarijnstraat 1/Friesestraatweg 418

Datum 24-01-2019



BURO DECIDE
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen

omschrijving van de verbouwing (globaal)

Transformatie voormalig schoolgebouw (Aquamarijnstraat 1) en directeurswoning (Friesestraatweg 418) naar:

16 studio's tpv schoolgebouw

2 grote appartementen tpv directeurswoning

thermische schil schoolgebouw

Er is een nieuwe geïsoleerde betonvloer aangelegd $R_c 3,60 \text{ m}^2\text{K/W}$ met zwevende dekvloer.

De gevels zijn voorzien van geïsoleerde voorzetwanden $R_c 4,74 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Het dak is nageïsoleerd $R_c 6,00 \text{ m}^2\text{K/W}$.

thermische schil directeurswoning

De begane grondvloer is geïsoleerd dmv Drowa chips in de kruipruimte $R_c 3,74 \text{ m}^2\text{K/W}$.

De gevels zijn voorzien van geïsoleerde voorzetwanden $R_c 2,79 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Het dak wordt nageïsoleerd $R_c 3,33 \text{ m}^2\text{K/W}$.

verwarming

De studio's tpv de begane grond schoolgebouw worden verwarmd dmv een Intergas HRE-A ketel icm vloerverwarming.

De studio's tpv de verdieping worden verwarmd dmv een Intergas HRE-A ketel icm radiatoren.

De appartementen tpv de directeurswoning worden verwarmd dmv een Intergas HRE-A ketel icm radiatoren.

koeling

Er wordt geen koeling toegepast.

warm-tapwaterinstallatie

Het warm tapwater wordt bereid dmv een Intergas HRE A combi-ketel (zie verwarming).

ventilatie

De ventilatie wordt geregeld door natuurlijke toevoer en mechanische afvoer met CO₂-detectie.

energie-opwekking

Er wordt een PV-systeem toegepast met in totaal 20 PV-panelen.

verlichting

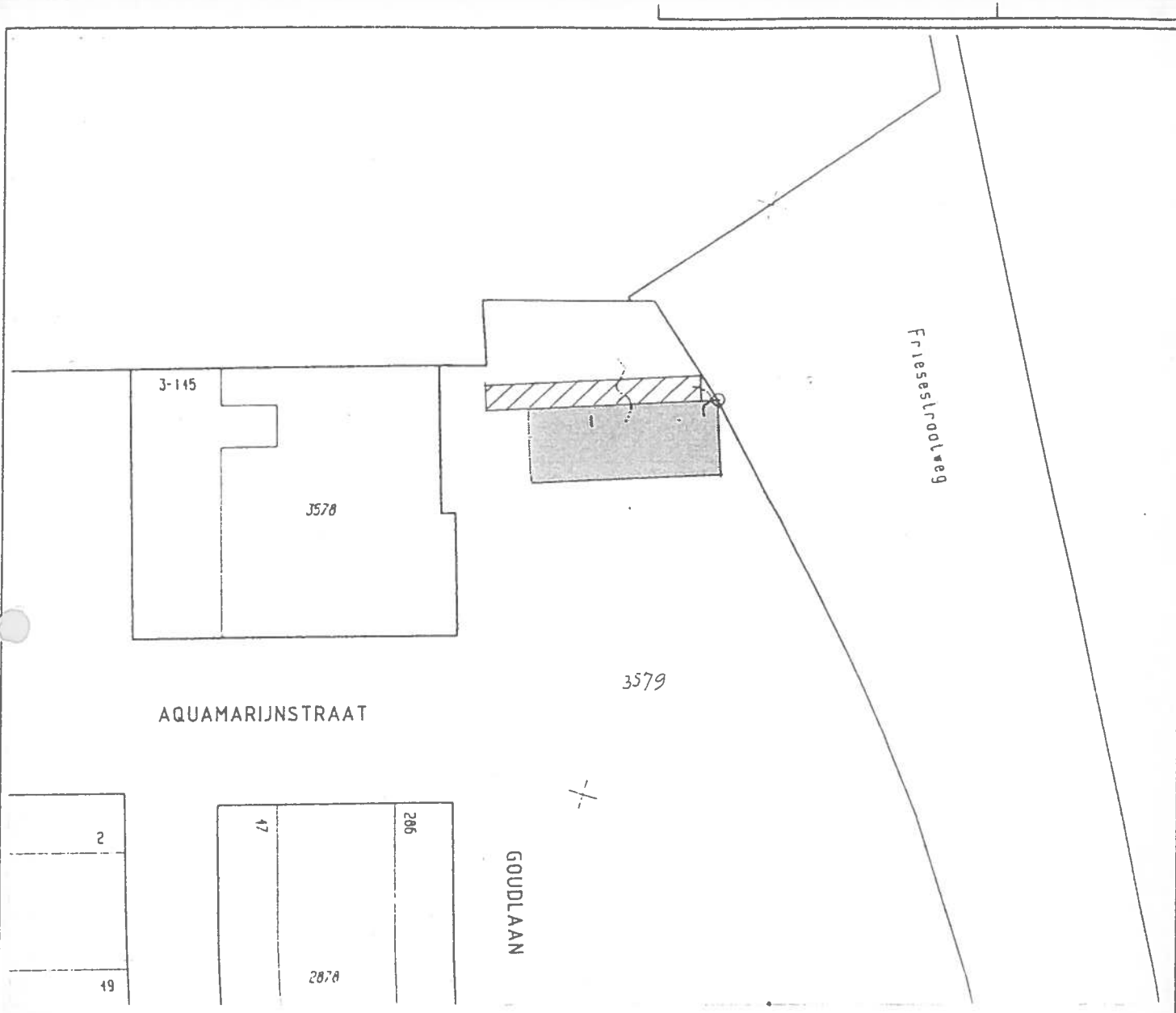
De verlichting in algemene ruimtes wordt v.v. bewegingsmelders en/of schemer- of tijdschakelaars en wordt uitgevoerd in LED.

De verlichting in alle appartementen wordt uitgevoerd in LED.

conclusie

De energie-index van de studio's ligt onder de 0,6 overeenkomstig een A++ label.

De energie-index van de appartementen ligt tussen de 0,6 en 0,8 overeenkomstig een A+ label.



uitgifte in erfpacht



erfdienstbaarheid

grondtransactie met: W.B.V. Groningen

1^e AAN DE GEGEVENS BETREFFENDE DE INFRASTRUCTUUR C.O.
AANGEGEVEN BEBOUWING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

2^e DE KADAstrALE UITHETING IS BEPALEND VOOR HETGEEN
IN EIGENDOM/ERFPACHT WOROT OVERGEDRAGEN.

complex nr: 360

datum: 18-8-94 jvdm

kad. gem. groningen
sectie L
schaal 1:1000

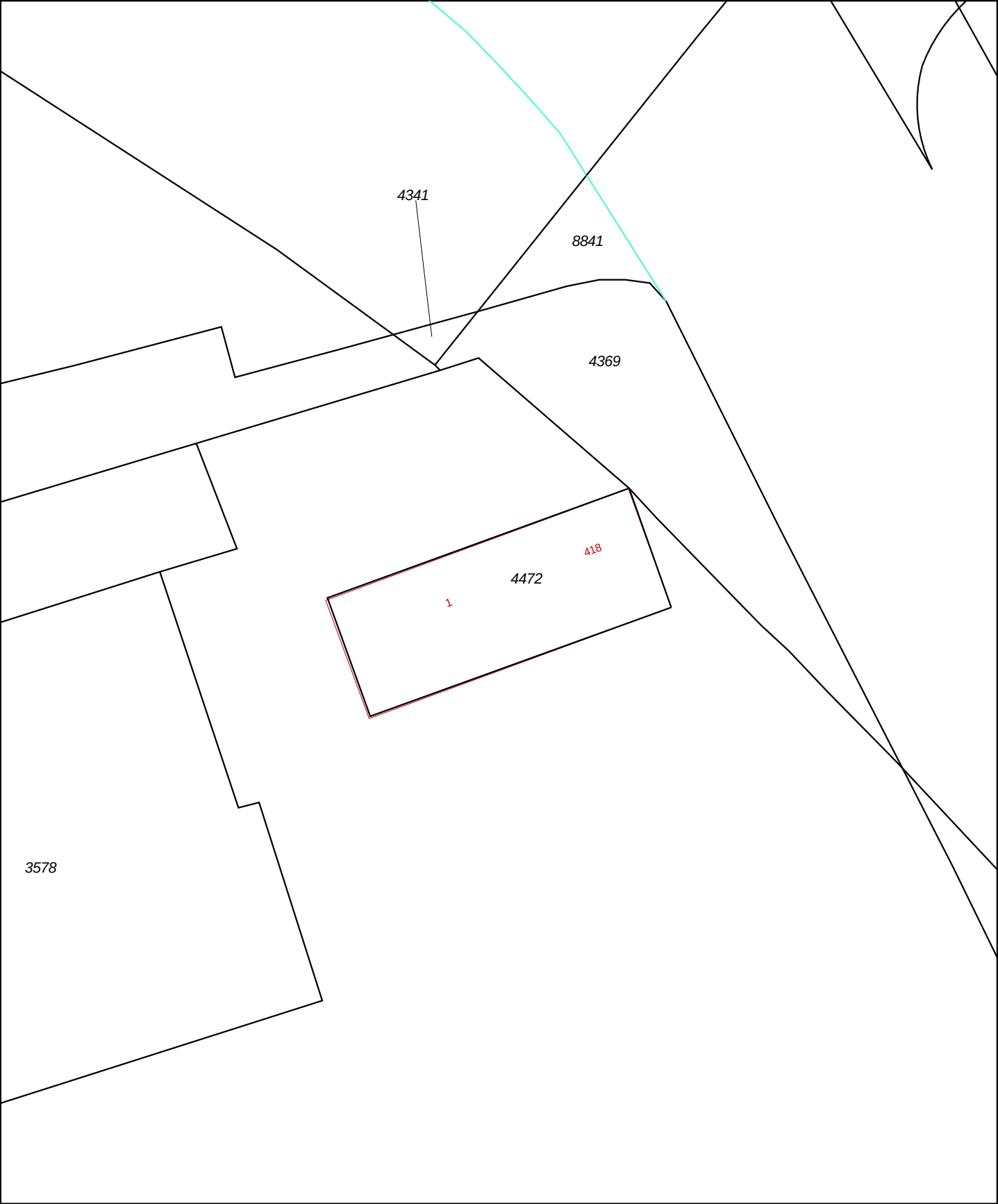


tek. nr.: L14-7

dienst ro/ez
vakdirectie PGE vastgoed

ged. zuiderdiep 98
postbus 7081
9701 jb groningen
tel. 050-679111





Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen L 4472](#)

Kadastrale objectidentificatie : 059010447270000

Locaties Aquamarijnstraat 1
9743 PA Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Aquamarijnstraat 1
9743 PA Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Aquamarijnstraat 1 10
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 11
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 12
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 13
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 14
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 15
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 1
9743 PA Groningen

Aquamarijnstraat 1 2
9743 PA Groningen

Kadastrale grootte 367 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 231191 - 583558

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom

Koopjaar 2018

Ontstaan uit [Groningen L 4375](#)

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	630
Ingeschreven op	14-04-2016

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht	Eigendom (recht van)
Naam gerechtigde	Gemeente Groningen
Adres	Grote Markt 1 9712 HN GRONINGEN
Postadres	Postbus 7081 9701 JB GRONINGEN
Statutaire zetel	GRONINGEN
KvK-nummer	01171824 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 73575/112	Ingeschreven op	13-07-2018 om 12:01
Naam gerechtigde	CALCULUS ESTATE B.V.		
Adres	Herman Colleniusstraat 31 9718 KS GRONINGEN		
Statutaire zetel	GRONINGEN		
KvK-nummer	60698233 (Bron: Handelsregister)		

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Erfpachtcanon Jaarlijks bedrag

Bedrag canon € 1

Canon geldt voor meer onroerende zaken

Afkomstig uit stuk [Hyp4 73575/112](#) **Ingeschreven op** 13-07-2018 om 12:01

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

J.R. Broekhuis
Magna Petestraat 27
9741 CG GRONINGEN



Datum	3 mei 2018	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201871122/100
Informatie	de heer L.G. Huisman	Tel.	14 050	BSN	
E-mail	luuk.huisman@groningen.nl				
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Broekhuis,

U heeft op 29 maart 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van de functie ten behoeve van 16 zelfstandige wooneenheden. De aanvraag gaat over Aquamarijnstraat 1 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201871122.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd.

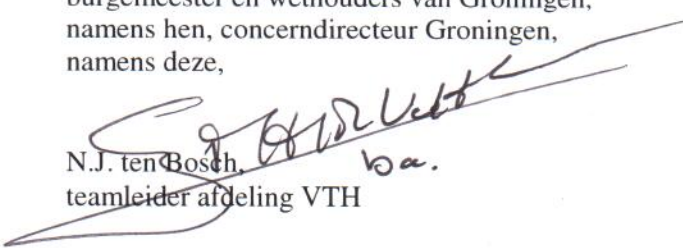
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de heer L.G. Huisman van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 8486 en e-mail luuk.huisman@groningen.nl.

Bijlagen

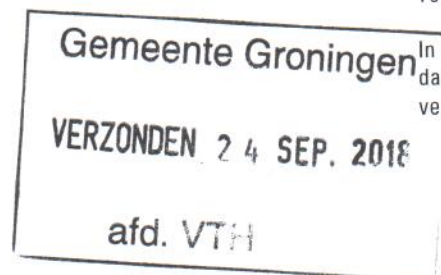
- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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


N.J. ten Bosch, *ba.*
teamleider afdeling VTH

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

J.R. Broekhuis
Magna Petestraat 27
9741 CG GRONINGEN



In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.

Datum 20 september 2018
Informatie H. Hak
E-mail hester.hak@groningen.nl
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Bijlage(n) 2
Tel. 14 050

Kenmerk OVA-201872363/100
BSN

Geachte heer Broekhuis,

U heeft op 28 juni 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het splitsen van de woning naar 2 appartementen. De aanvraag gaat over Friesestraatweg 418 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201872363.

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.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met H. Hak van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail hester.hak@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



N.J. ten Bosch,
teamleider afdeling VTH

Nummerbeschikking

Datum 10-7-2018
Gemeente Groningen BAG-beheer

Registratienr. 12786-2018:691476

Onderwerp: nummeraanduiding

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 Wet BAG en artikel 5.40 van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009 besluiten wij:

- tot intrekking van de nummering:

Aquamarijnstraat 1

- tot vaststelling van de nummering:

Aquamarijnstraat 1, 1-1 t/m 1-15

overeenkomstig de bij dit besluit horende situatietekening.

dat deze nummering in gaat per **10-7-2018**.

Deze nummering is vastgesteld naar aanleiding van omgevingsvergunning 201871122.

Burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Kruiper'.

R. Kruiper – van Bavel
BAG beheerder

Bijlagen: situatietekening
lijst nummeraanduiding
overzicht nummering per woonlaag

Artikel 5:42 APV Aanbrengen van nummers

1. Aan adresseerbare objecten, zoals bedoeld in Artikel 5:41, lid 2, waarvoor een nummer is vastgesteld, moet dat nummer door de eigenaar of gebruiker op een doeltreffende wijze zijn aangebracht.

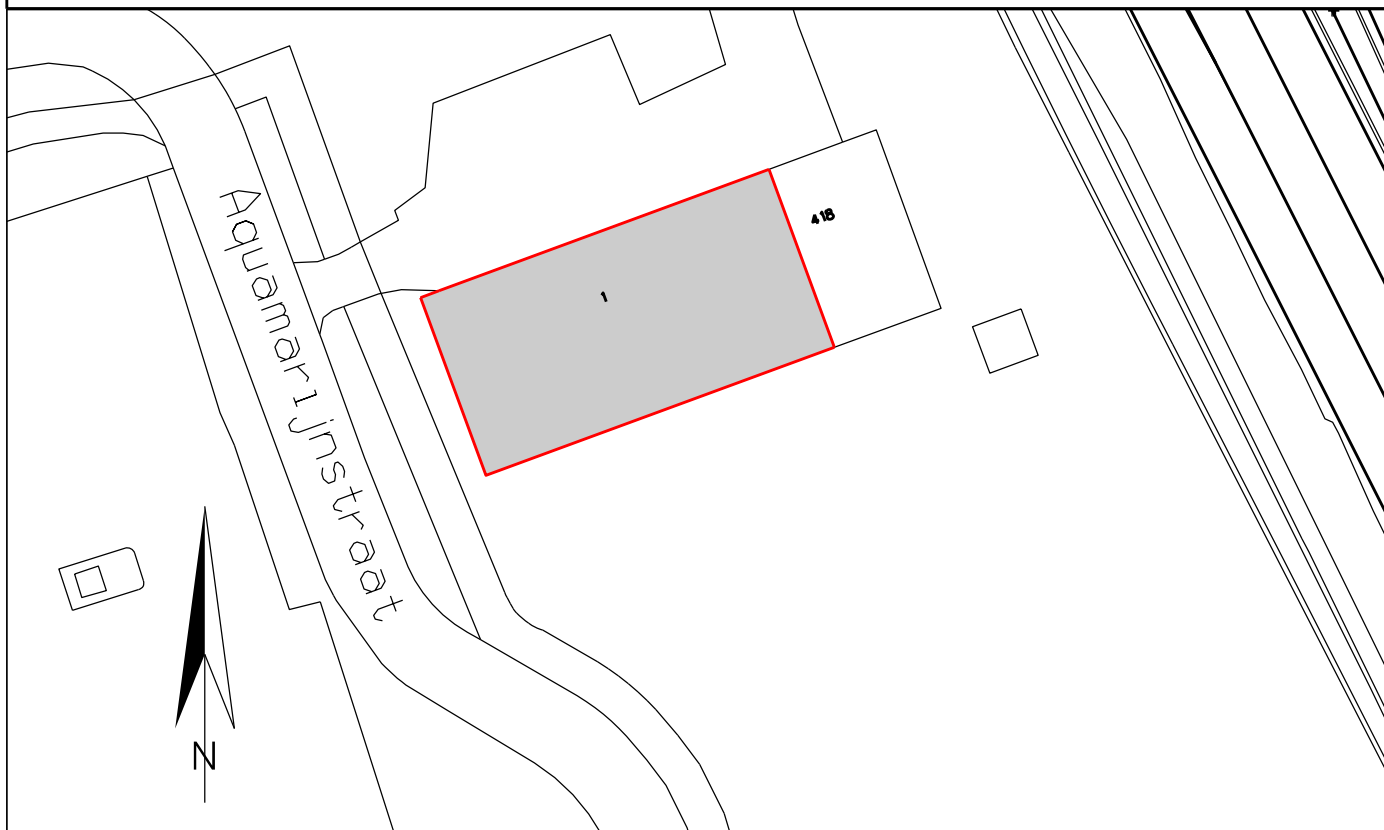
De postcodebeschikking* van Postnl is ingeschreven onder documentnummer

Oude situatie - naamgeving ingetrokken				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Aquamarijnstraat	1			9743 PA

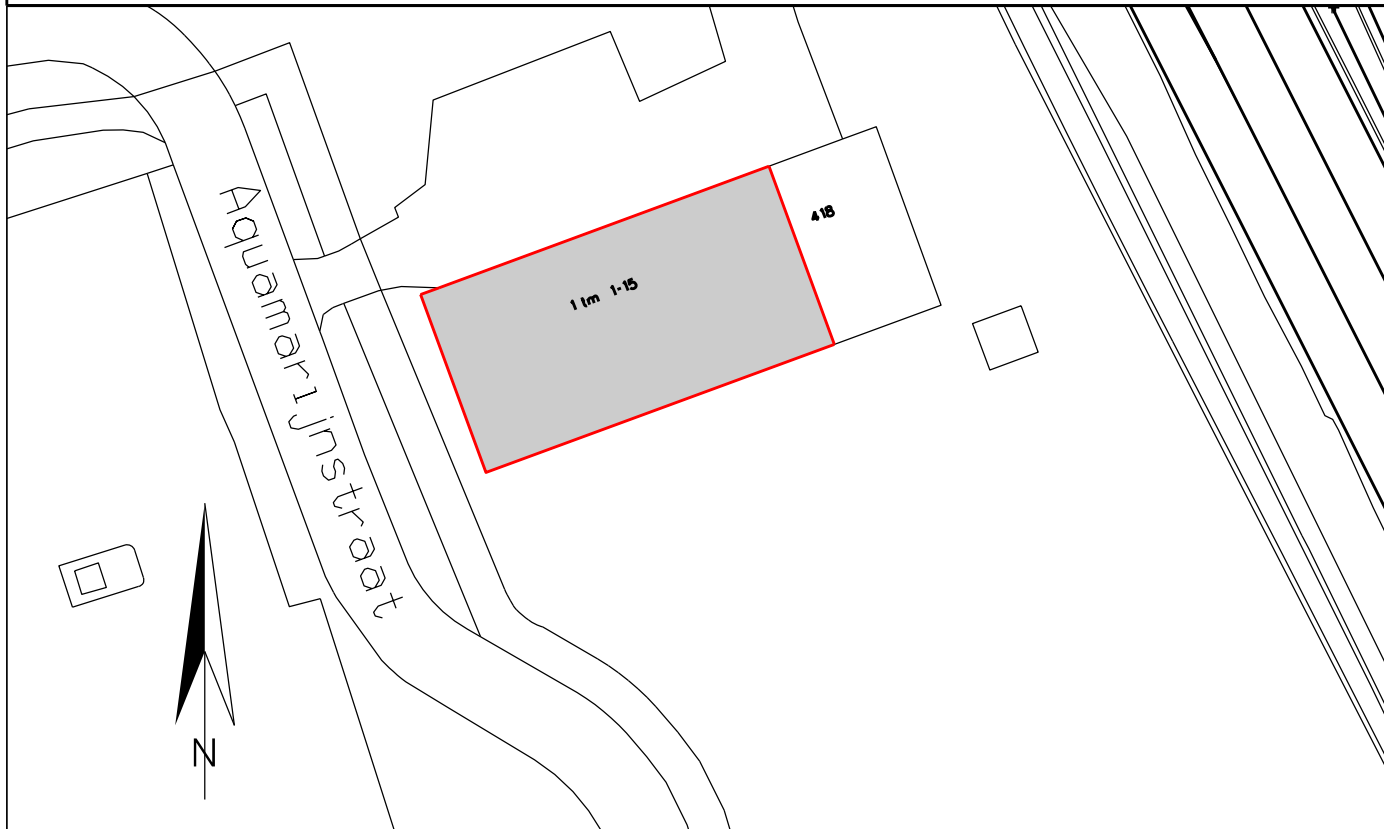
Nieuwe situatie - naamgeving uitgegeven				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Aquamarijnstraat	1			
Aquamarijnstraat	1		1	
Aquamarijnstraat	1		2	
Aquamarijnstraat	1		3	
Aquamarijnstraat	1		4	
Aquamarijnstraat	1		5	
Aquamarijnstraat	1		6	
Aquamarijnstraat	1		7	
Aquamarijnstraat	1		8	
Aquamarijnstraat	1		9	
Aquamarijnstraat	1		10	
Aquamarijnstraat	1		11	
Aquamarijnstraat	1		12	
Aquamarijnstraat	1		13	
Aquamarijnstraat	1		14	
Aquamarijnstraat	1		15	

* Postnl, eigenaar van de postcode, stelt de postcodes behorend bij deze nummerbeschikking vast. Is de postcode niet vermeld, dan is de postcode niet bij de gemeente bekend op het moment dat de nummerbeschikking is vastgesteld. De postcode opgenomen in deze nummerbeschikking is onder voorbehoud van typefouten. Aan de postcode in deze nummerbeschikking kunnen geen rechten worden ontleend.

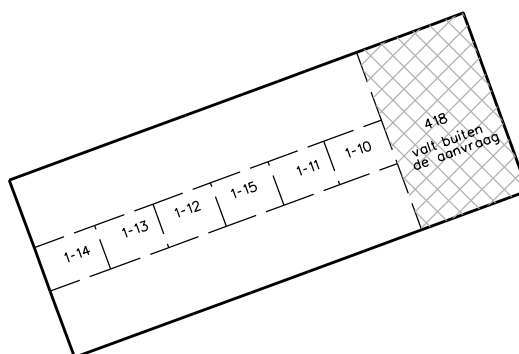
Oude situatie:



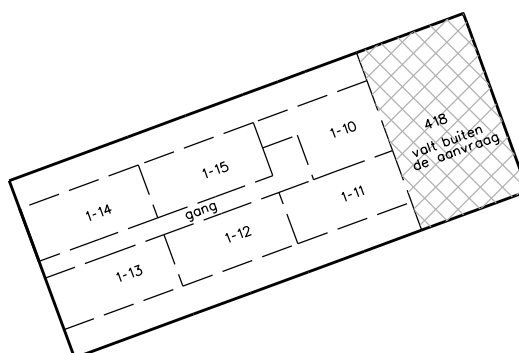
Nieuwe situatie:



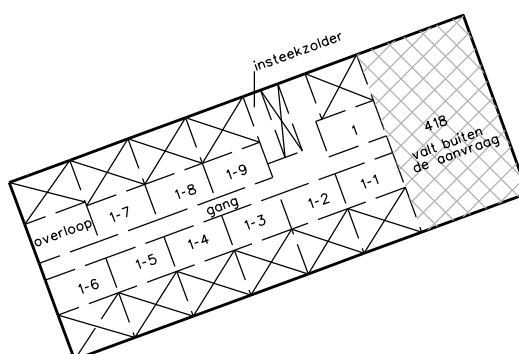
1e verdieping
split level



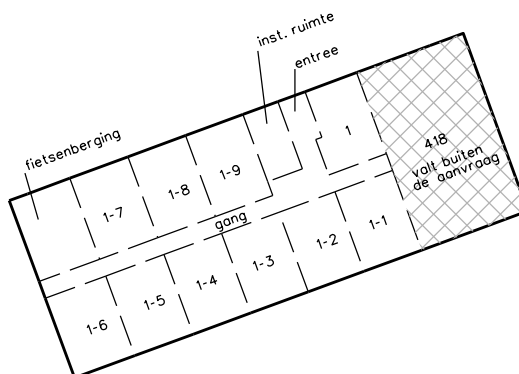
1e verdieping



begane grond
split level



begane grond



Nummerbeschikking

Datum 24-10-2018
Gemeente Groningen BAG-beheer

Registratienr. 44494-2018:303943

Onderwerp: nummeraanduiding

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet, artikel 6 Wet BAG en artikel 5.40 van de Algemene Plaatselijke Verordening Groningen 2009 besluiten wij:

- tot intrekking van de nummering:

Friesestraatweg 418

- tot vaststelling van de nummering:

Friesestraatweg 418 en 418a

overeenkomstig de bij dit besluit horende situatietekening.

dat deze nummering in gaat per **24-10-2018**.

Deze nummering is vastgesteld naar aanleiding van de omgevingsvergunningen 201807730

Burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concerndirecteur Groningen,
namens deze,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'B. Hoogkamp'.

B. Hoogkamp
BAG beheerder

Bijlagen: situatietekening
lijst nummeraanduiding
overzicht nummering per woonlaag

Artikel 5:42 APV Aanbrengen van nummers

1. Aan adresseerbare objecten, zoals bedoeld in Artikel 5:41, lid 2, waarvoor een nummer is vastgesteld, moet dat nummer door de eigenaar of gebruiker op een doeltreffende wijze zijn aangebracht.

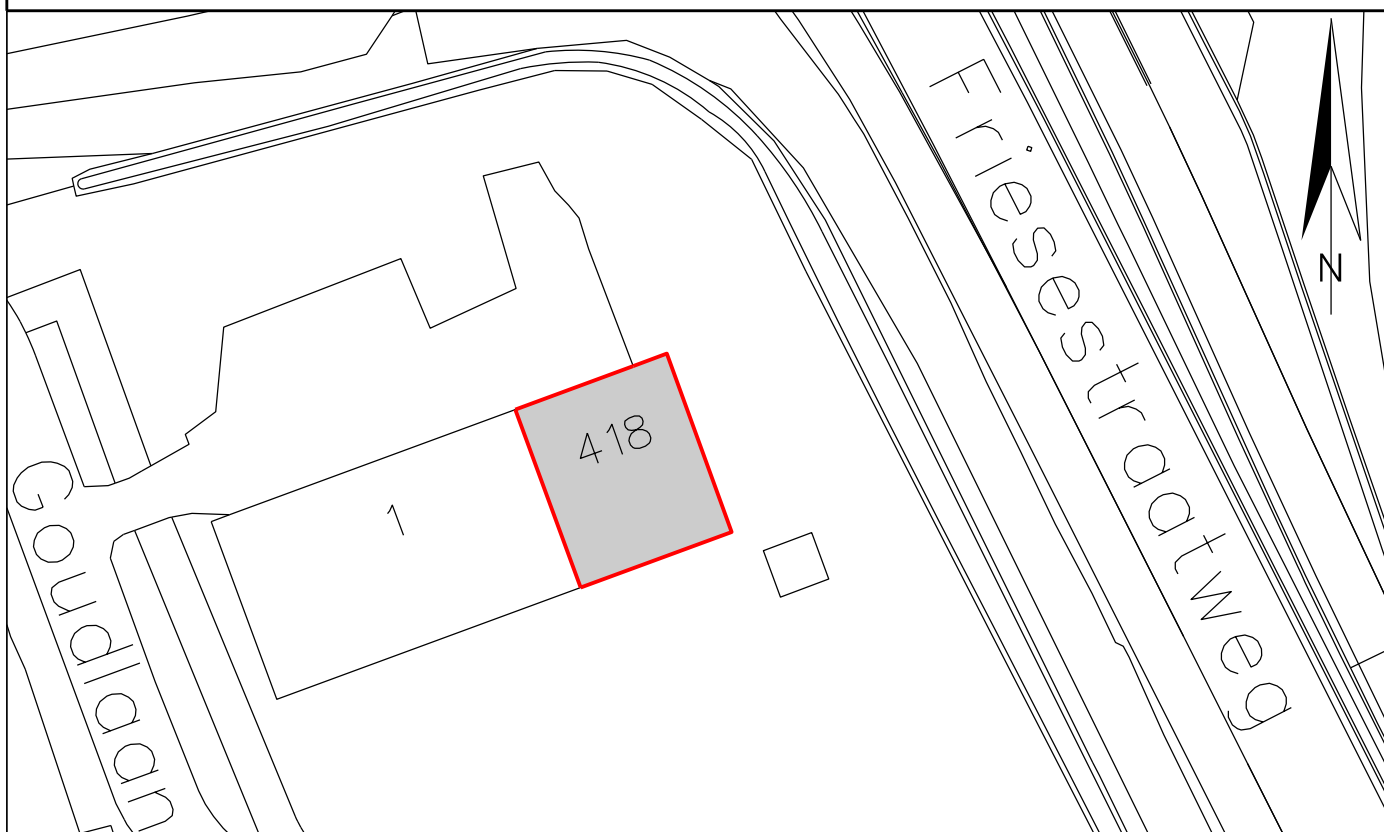
De postcodebeschikking* van Postnl is ingeschreven onder documentnummer 44494-2018:250475

Oude situatie - naamgeving ingetrokken				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Friesestraatweg	418			9743 AG

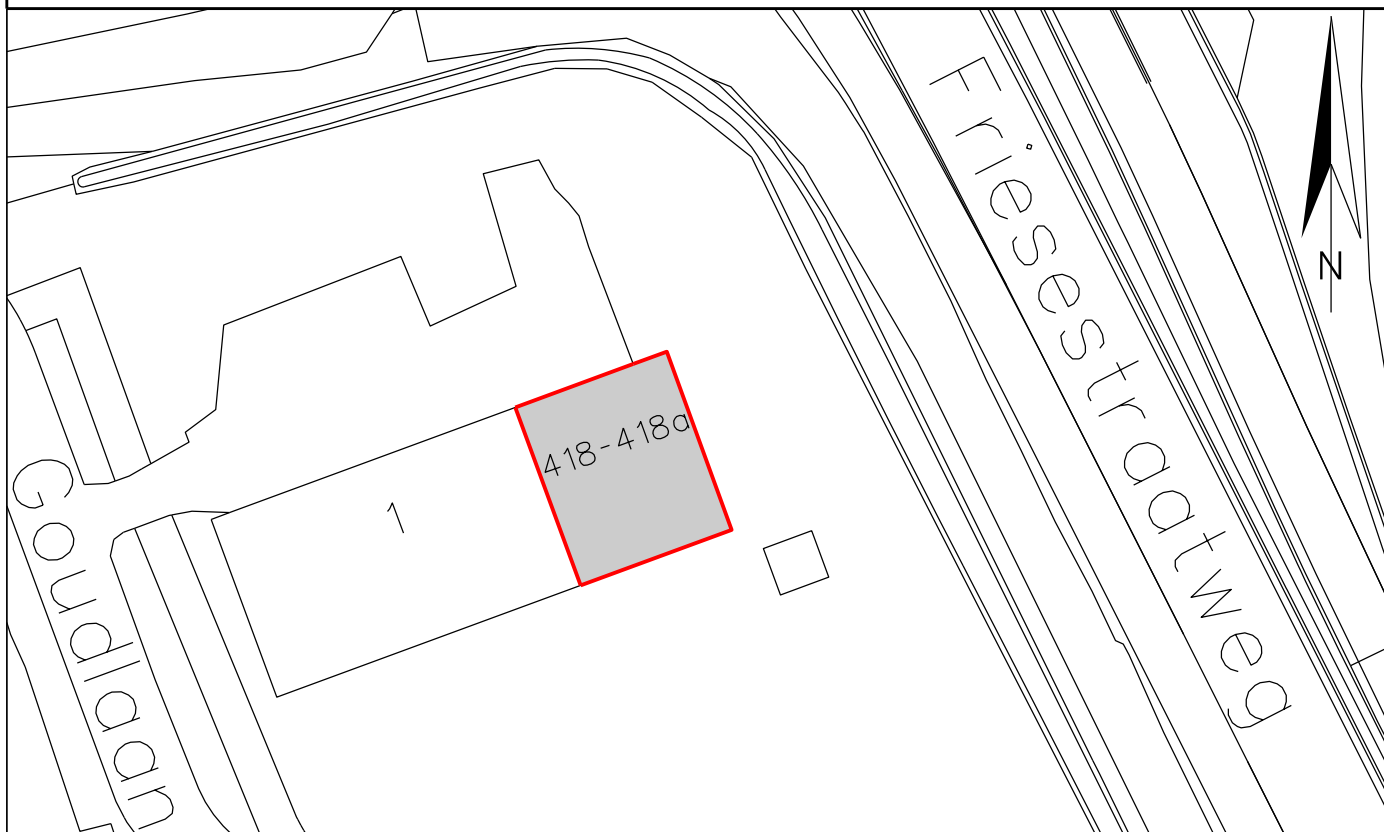
Nieuwe situatie - naamgeving uitgegeven				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Friesestraatweg	418			9743 AG
Friesestraatweg	418	a		9743 AG

* Postnl, eigenaar van de postcode, stelt de postcodes behorend bij deze nummerbeschikking vast. Is de postcode niet vermeld, dan is de postcode niet bij de gemeente bekend op het moment dat de nummerbeschikking is vastgesteld. De postcode opgenomen in deze nummerbeschikking is onder voorbehoud van typefouten. Aan de postcode in deze nummerbeschikking kunnen geen rechten worden ontleend.

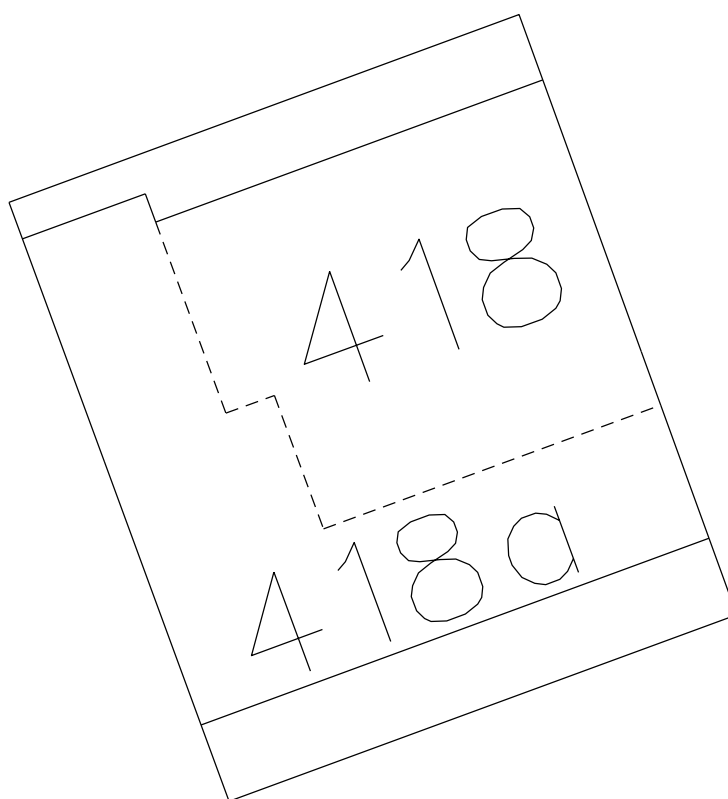
Oude situatie:



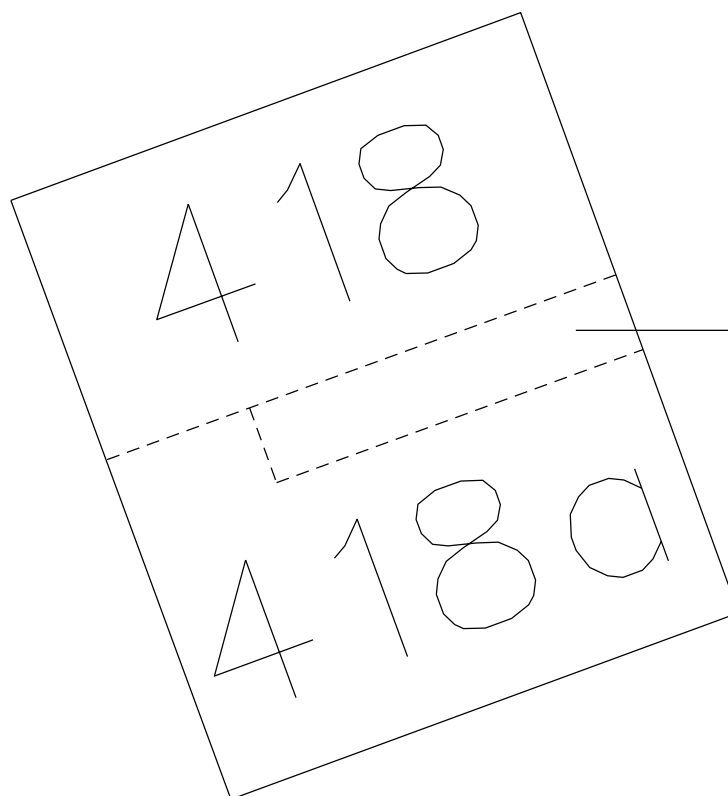
Nieuwe situatie:



1e verdieping



begane grond



gang

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	31,20 m ²	Ja	
Slaapkamer (1)	13,10 m ²	Ja	
Slaapkamer (2)	10,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet (1) *	4,00 m ²	Ja	
Badkamer met toilet (2) *	1,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	59,30 m ²		59,00
Subtotaal			59,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			59,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	6	12,00
Aantal verwarmde overige ruimten	2	2,00
Punten verwarming		14,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		73,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	0,6 < EI ≤ 0,8	36,00
Punten energieprestatie		36,00
Subtotaal		109,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Extra dubbele kast	3	1,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		123,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	3	9,00
Wastafels	3	3,00
Voorzieningen Badkamer met toilet (1)		
Zwevend toilet	1	0,50
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
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	2,00	2,00
Voorzieningen Badkamer met toilet (2)		
Zwevend toilet	1	0,50
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Extra wandtegels	4,00 m ²	0,50
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		28,00
Subtotaal		151,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	151,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Voortuin (2,00 x 10,00)	20,00 m ²	
Punten privé-buitenruimten	20,00 m ²	2,00
Subtotaal		153,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 200.000,00	48,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		48,00
Subtotaal		201,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 80.000,00	16,00
Toelichting	Casco, Installaties, afwerking, Duurzaamheid, badkamers en keuken.	
Punten renovatie		16,00
Subtotaal		217,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		217,25

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	217,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
Subtotaal				217,25

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	217
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 1.103,54
Maximale huurprijs per 1 juli 2018 (kale huurprijs)	€ 1.103,54

*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 31-1-2019 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	14,90 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	1,80 m ²	Ja	
Slaapkamer	11,80 m ²	Ja	
Punten vertrekken	28,50 m ²		29,00
Subtotaal			29,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Ingebouwde kast groter dan 2 m ²	3,70 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	3,70 m ²		3,00
Subtotaal			32,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	4	8,00
Punten verwarming		8,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		40,25

4. Energieprestatie

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energielabel	Label A++	40,00
Punten energieprestatie		40,00
Subtotaal		80,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra enkele kast	7	1,75
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		94,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	1	0,50
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Alleen aparte douche	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Extra wandtegels	8,00 m ²	1,00
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		106,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	106,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Alleen gemeenschappelijke buitenruimte	0,00 m ²	
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		106,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 120.000,00	42,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		42,00
Subtotaal		148,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 41.000,00	8,20
Toelichting	Gehele woonruimte	
Punten renovatie		8,20
Subtotaal		156,45

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		156,45

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	156,45

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Buitenruimte (20,00 x 10,00)	200,00 m ²	16	Nee	
Overige ruimte	27,00 m ²	16	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				2,21
Subtotaal				158,66

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	159

Maximale huurprijs op basis van punten	€ 798,59
Maximale huurprijs per 1 juli 2018 (kale huurprijs)	€ 798,59

*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 16-11-2018 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op 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	20,50 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	1,80 m ²	Nee	
Punten vertrekken	22,30 m ²		22,00
Subtotaal			22,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			22,00

3. Verwarming & installaties

			Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)		
Aantal verwarmde vertrekken	2		4,00
Punten verwarming			4,00
Huistelefoon met video	Ja		0,25
Subtotaal			26,25

4. Energieprestatie

			Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)		
Energielabel	Label A++		40,00
Punten energieprestatie			40,00
Subtotaal			66,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Extra enkele kast	9	2,25
Punten keuken *		14,00
Subtotaal		80,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	1	0,50
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Schuif- of vouwwand met aluminium frame	1	1,00
Alleen aparte douche	1	4,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Extra wandtegels	8,00 m ²	1,00
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		12,00
Subtotaal		92,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	92,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Alleen gemeenschappelijke buitenruimte	0,00 m ²	
Punten privé-buitenruimten		0,00
Subtotaal		92,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 100.000,00	45,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		45,00
Subtotaal		137,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 41.000,00	8,20
Toelichting	Gehele woonruimte	
Punten renovatie		8,20
Subtotaal		145,45

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		145,45

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

14. Rijksmonument

		Punten
Geen		0,00
Subtotaal		145,45

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Buitenruimte (20,00 x 10,00)	200,00 m ²	16	Nee	
Overige ruimte	27,00 m ²	16	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				2,21
Subtotaal				147,66

Puntenwaarde totaal

		Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)		148

Maximale huurprijs op basis van punten	€ 740,74
Maximale huurprijs per 1 juli 2018 (kale huurprijs)	€ 740,74

*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 16-11-2018 met de online Huurprijscheck van de Huurcommissie. U vindt de Huurprijscheck op 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.

Asbestinventarisatie
conform het Werkveldspecifieke certificatieschema voor het proces Asbestinventarisatie
Aquamarijnstraat 1 Groningen



Advies en Sloopbegeleiding

Asbestinventarisatie

Materiaalanalyse

Milieu-advies

Bolier advies en Sloopbegeleiding - Hexelseweg 105 - 7645 AN - Hoge Hexel

Telefoon 0681457665 – email: steef@bolieradvies.nl - @ www.bolieradvies.nl



TITELBLAD INVENTARISATIERAPPORT

GEGEVENS TITELBLAD OPNAMEFORMULIER			
Opdrachtgever	Noorderring BV	Namens opdrachtgever	
Adres	Struisvogelstraat 5	Adres	
Plaats	Groningen	Plaats	

UITVOEREND INVENTARISATIEBUREAU	
Naam	Bolier Advies en Sloopbegeleiding
Adres	Hexelseweg 105
Postcode	7645 AN
Plaats	Hoge Hexel
Telefoonnr.	0681457665
E-mail	steef@bolieradvies.nl
Website	www.bolieradvies.nl

INVENTARISATIE UITGEVOERD DOOR AANGEWZEN DIA	
Naam	S.M. Bolier
DIA-nummer	51E-020817-411167
Datum van uitvoering	14-02 2018
Rapportage uitgevoerd door	S.M. Bolier
Technisch verantwoordelijke	S.M. Bolier

PROJECTGEGEVENS	
Projectidentificatiecode	2018-155
Versie datum	15-02 2018
Bouwkundige eenheid	Woning
Adres	Aquamarijnstraat 1
Plaats	Groningen

GESCHIKTHEID*	
☐	niet geschikt voor asbestverwijdering, risicobeoordeling noodzakelijk
☐	geschikt voor uitsluitend de verwijdering van het in dit rapport genoemde asbesthoudende materiaal
☒	geschikt voor renovatie zonder de bouwkundige integriteit aan te tasten
☐	geschikt voor volledige renovatie of totaalsloop
* De geschiktheid van deze rapportage wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.	

OMVANG VAN HET ONDERZOEK*	
☒	het gehele bouwwerk of het gehele object
☐	een gedeelte van het bouwwerk of een gedeelte van het object
☐	het bouwwerk of het object en het gebied rondom het bouwwerk of het object;
☐	uitsluitend het gebied rondom het bouwwerk of het object;
☐	onvoorzien aanwezig asbest.
* De omvang van het onderzoek wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.	

RISICOBEOORDELING*	
☒	Risicobeoordeling conform NEN2991 voor het gekozen onderzoeks(deel)gebied wordt niet geadviseerd.
☐	Risicobeoordeling conform NEN2991 voor het gekozen onderzoeks(deel)gebied wordt wel geadviseerd.
* Dit advies wordt nader gespecificeerd in de samenvatting in dit rapport.	

Geldigheid van de rapportage	Maximaal 3 jaar na interne autorisatiedatum
Interne autorisatiedatum	15-02 2018
Dhr. S. Bolier Technisch verantwoordelijke	
Certificaatnummer	51E-020817-411167
SCA-Code Bolier Advies V.O.F.	07-D070094.01

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
2. SAMENVATTING.....	5
3. ONDERZOEK EN BEMONSTERING	7
4. ASBESTHOUDENDE MATERIALEN.	9
5. CONCLUSIE en AANBEVELINGEN.....	10
6. VERVOLG AANPAK IN GEVAL VAN ASBESTVERWIJDERING	11

BIJLAGE(N):

1. Verplichtingen opdrachtgever
2. Tekening
3. Procescertificaat Asbestinventarisatie
4. Analyse certificaten
5. SMA-rt risicoclassificatie

1. INLEIDING

In opdracht van Noorderring BV heeft **Bolier Advies en Sloopbegeleiding** conform het vigerende certificatieschema voor het proces asbestinventarisatie een asbestinventarisatie uitgevoerd op het adres **Aquamarijnstraat 1 Groningen**

De opdrachtgever heeft het voornemen om het pand te renoveren.

Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het hierna nader gespecificeerde onderzoeksgebied conform opdrachtomschrijving.

Als onderzoeksgebied is het volgende bepaald:

Het pand op het adres Aquamarijnstraat 1 Groningen

Conform bijgevoegde plattegrond

Het betreft hier een asbestinventarisatie geschikt voor het doen van de sloopmelding.

Uit het onderzoek blijkt dat de “ruimte” **GEEN** asbesthoudende materialen bevat.

Bolier Advies en Sloopbegeleiding is alleen verantwoordelijk voor haar eigen uitgevoerde activiteiten en niet aansprakelijk voor een andere werkwijze bij het verwijderen van eventueel asbesthoudend materiaal, dan is beschreven in dit rapport of in de bijlage, welke onderdeel zijn van de rapportage. Vervolgwerkzaamheden zoals sloop en/of renovatie behoren niet tot de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van Bolier Advies en Sloopbegeleiding