

# Hoog waardig

BELEGGINGS  
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE  
Gasthuisstraatje 9, 9A & 9B

Wester Dakh

## Kerngegevens:

Adres	Gasthuisstraatje 9, 9A en 9B, 9712AS Groningen
Type object	Voormalig pakhuis dat in 2019 is getransformeerd tot 3 luxe appartementen
Kadastrale aanduiding	Groningen K 671 (grootte: 66 centiare)
Bouwjaar	1750 (renovatiejaar 2018)
Bruto vloeroppervlakte	Plusminus 200 m <sup>2</sup>
Aanwezige vergunningen	Omgevingsvergunning Woonvormingsvergunning
Energie index	2,03 (D), 2,03 (D) en 1,86 (D)
Oplevering	In verhuurde staat
Aanvaarding	In overleg
Netto jaarhuur	€ 49.500,-
Richtprijs	<b>Op aanvraag</b>

*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

Uniek beleggingsobject gelegen op een toplocatie in het centrum van Groningen. Dit geheel verhuurde beleggingsobject betreft een rijksmonumentaal pakhuis daterend uit 1750 dat onlangs is getransformeerd tot drie luxe appartementen met een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau.

Tijdens de transformatie is het pand volledig gestript en duurzaam verbouwd. Hierdoor heeft het pand de karakteristieke details behouden van een pakhuis uit 1750, en is het tevens uitgerust met alle moderne luxe voorzieningen. Kenmerkende details van het pakhuis zijn de rondboogvensters, hijsbalk, sporenkap en hijsrad.

De appartementen zijn volledig gemeubileerd en verhuurd aan expats.

Kortom; een zeer courante en toekomstbestendige belegging!

## Kerngegevens

- Volledig verhuurd
- Netto jaarhuur € 49.500,-
- Totale bruto vloeroppervlakte 200 m<sup>2</sup>
- Rijksmonument
- Asbestvrijwaring
- Gelegen op een toplocatie in het centrum
- Verkoop inclusief inventaris

## Indeling

Gasthuisstraatje 9, appartement gelegen op de begane grond. Woonkamer met open keuken, badkamer met regendouche, hangtoilet, waskom en designradiator, slaapkamer gelegen aan de achterzijde met vaste kastenwand en bergkast met wasmachine.

Gasthuisstraatje 9A, appartement gelegen op de eerste etage. Woonkamer met open keuken en frans balkon, slaapkamer, badkamer met regendouche, waskom en designradiator, hal met kastenwand waar ook de wasmachine staat, separaat toilet met fonteintje.

Gasthuisstraatje 9B, appartement gelegen op de tweede en derde etage. Op de tweede etage bevinden zich de ruime woonkamer met open keuken en frans balkon, slaapkamer, badkamer met regendouche, toilet, waskom en designradiator. Vaste trap naar de derde etage waar de monumentale sporenkap en het hijsrad nog intact en in het zicht zijn. Slaapgedeelte met vrijstaand bad, kastenwand, frans balkon, badkamer en-suite met dubbele waskom, regendouche en plek voor de wasmachine.



SURF NAAR  
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD

## Verhuur

De drie appartementen zijn gemeubileerd, van alle gemakken voorzien en hierdoor zeer geschikt voor de verhuur aan expats. De huurovereenkomsten hebben een looptijd van 12 maanden.

Bruto huuropbrengst € 55.800,- (inclusief voorschot g/w/e, internet en meubilering)  
Netto huuropbrengst € 49.500,- (kale huur)

## Locatie

Het object is zeer gunstig gelegen binnen de diepenring in het centrum van Groningen. Meerdere supermarkten, restaurants en winkels bevinden zich op loopafstand.

## Verkoopvoorwaarden

Bij verkoop hanteren wij een model koopovereenkomst opgesteld door Hoekstra & Partners notarissen, welke samen met de overige extra bijlagen opvraagbaar is. In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule opgenomen.



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD

## Overzicht bijlagen

### Toegevoegd aan brochure:

- 1 - Fotoreportage complex
- 2 - Revisietekeningen
- 3 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 4 - Nummerbeschikking gemeente Groningen
- 5 - Energie index (3x)
- 6 - WWS berekening (3x)
- 7 - Omgevingsvergunning (pagina 1)

### Op aanvraag beschikbaar:

- 8 - Huurovereenkomst (3x)
- 9 - Asbestvrijwaring & Asbestinventarisatie
- 10 - Akte van levering
- 11 - Volledige omgevingsvergunning
- 12 - Te hanteren model koopovereenkomst
- 13 - Inventarislijst (3x)
- 14 - Bouwhistorische verkenning



## Fotoreportage Gasthuisstraatje 9, 9a & 9b



SURF NAAR  
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD





SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://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](http://WWW.ALLOOY.NL)



SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD



SURF NAAR  
[WWW.ALLOOY.NL](http://WWW.ALLOOY.NL)

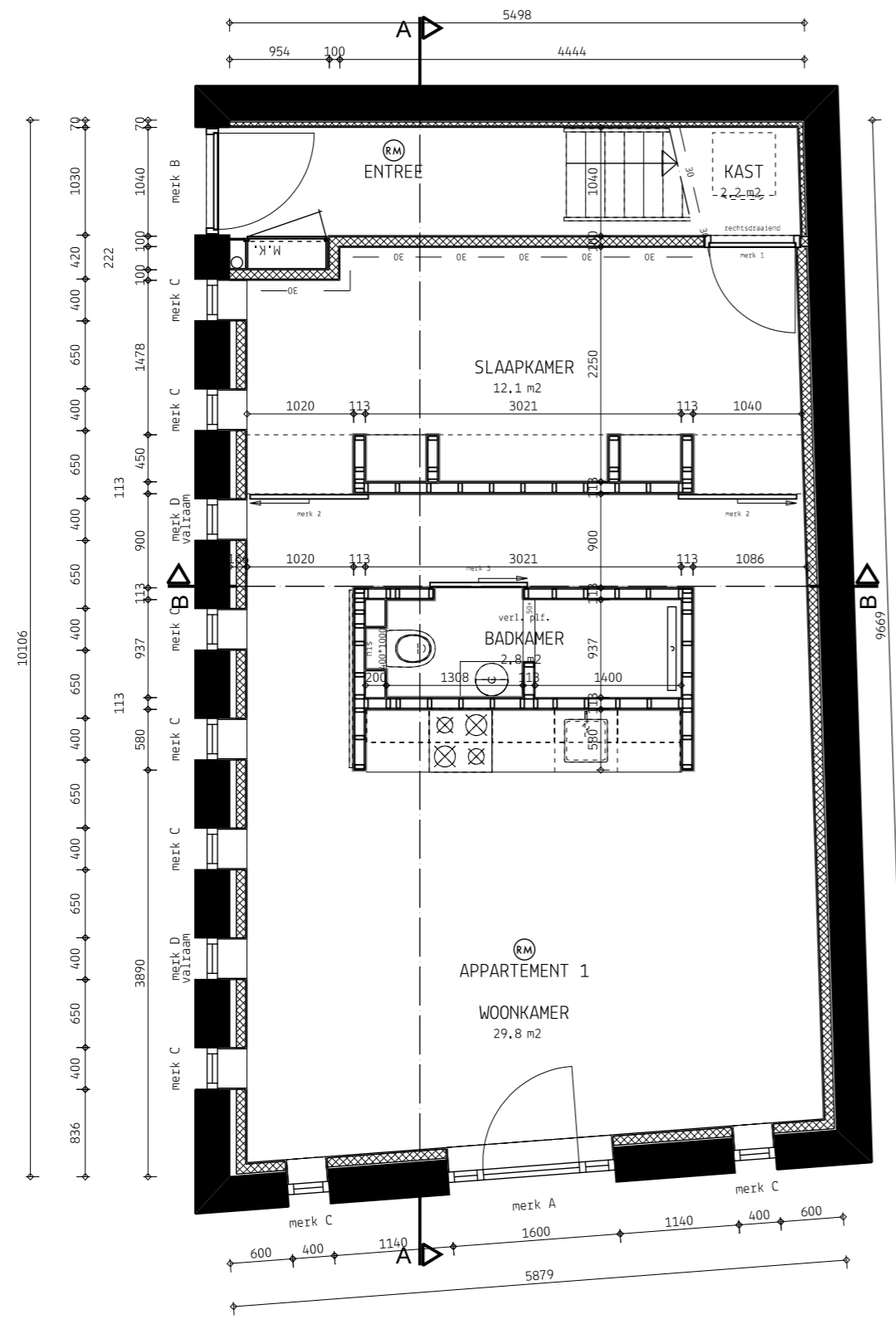


SCHRIJF U IN  
OP ONZE MAILING

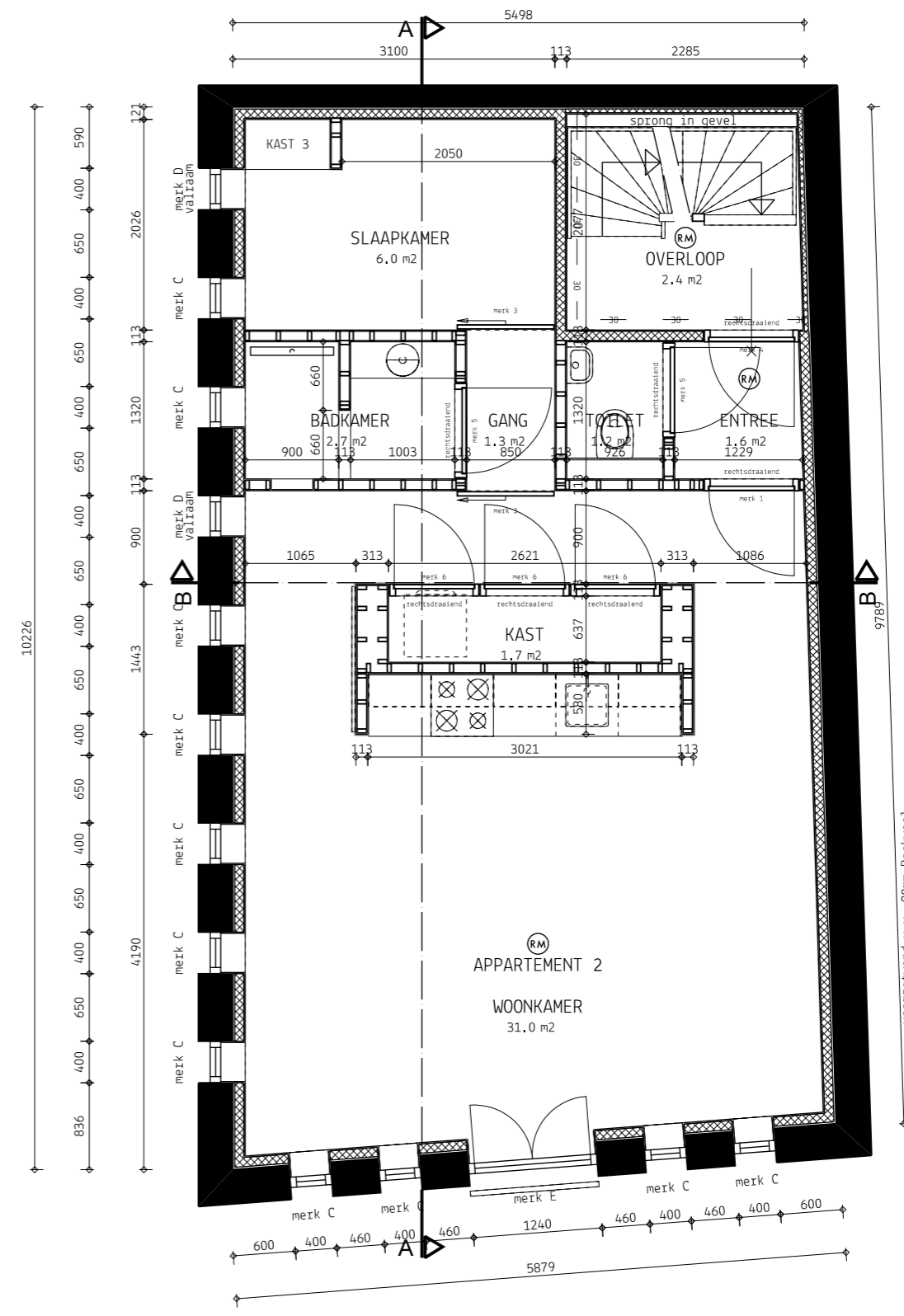


ALTIJD OP DE HOOGTE  
VAN BELEGGINGSAANBOD





BEGANE GROND NIEUW



1e VERDIEPING NIEUW

project **170920 GASTHUISSTRAATJE 9**  
 opdrachtgever Calculus Estate bv  
 9718 KS Groningen

schaal 1:60  
 formaat A3  
 datum 17-12-2018  
 gewijzigd



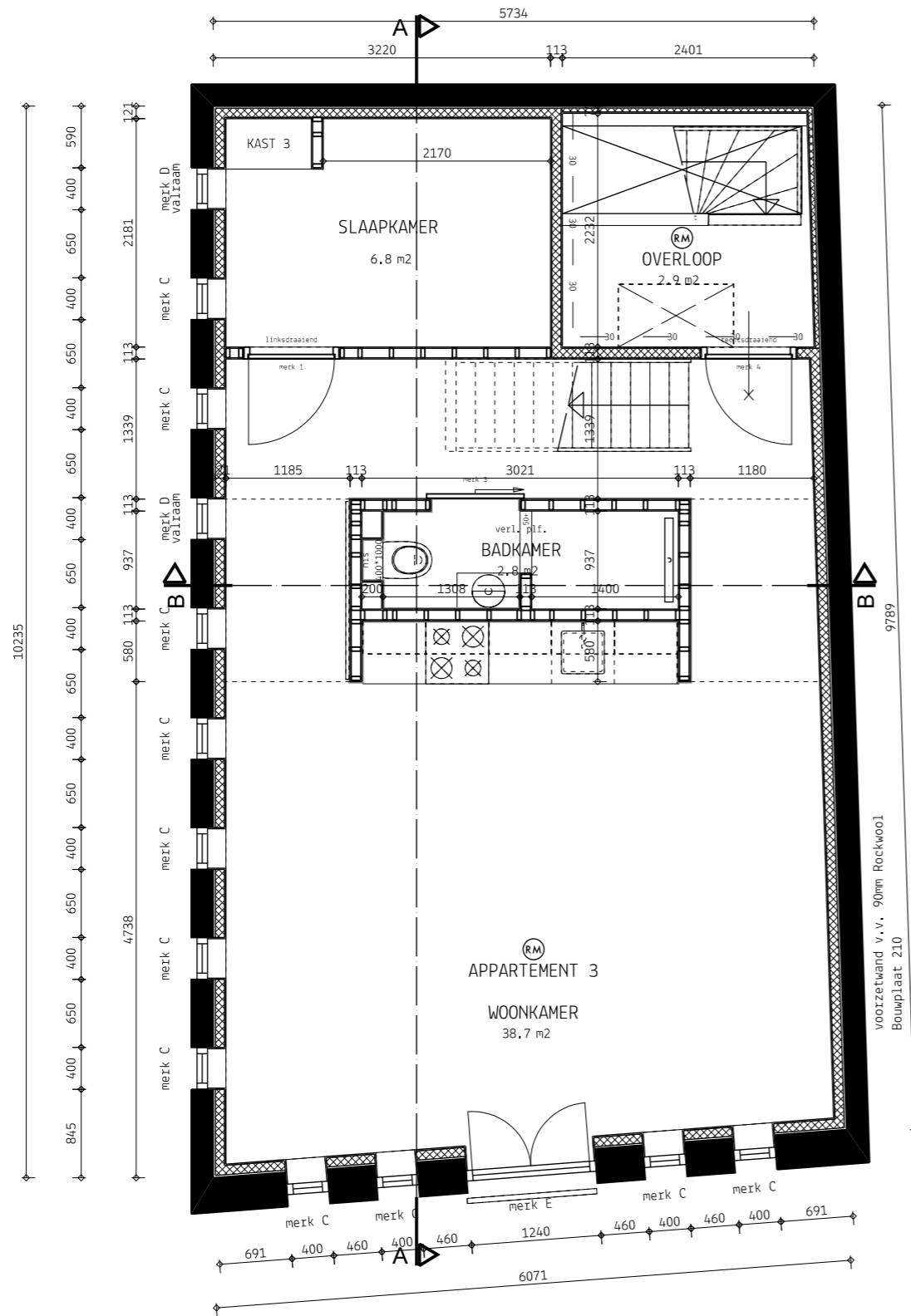
**BURO DECIDE**  
 Herman Colleniusstraat 31  
 9718 KS, Groningen

betreft

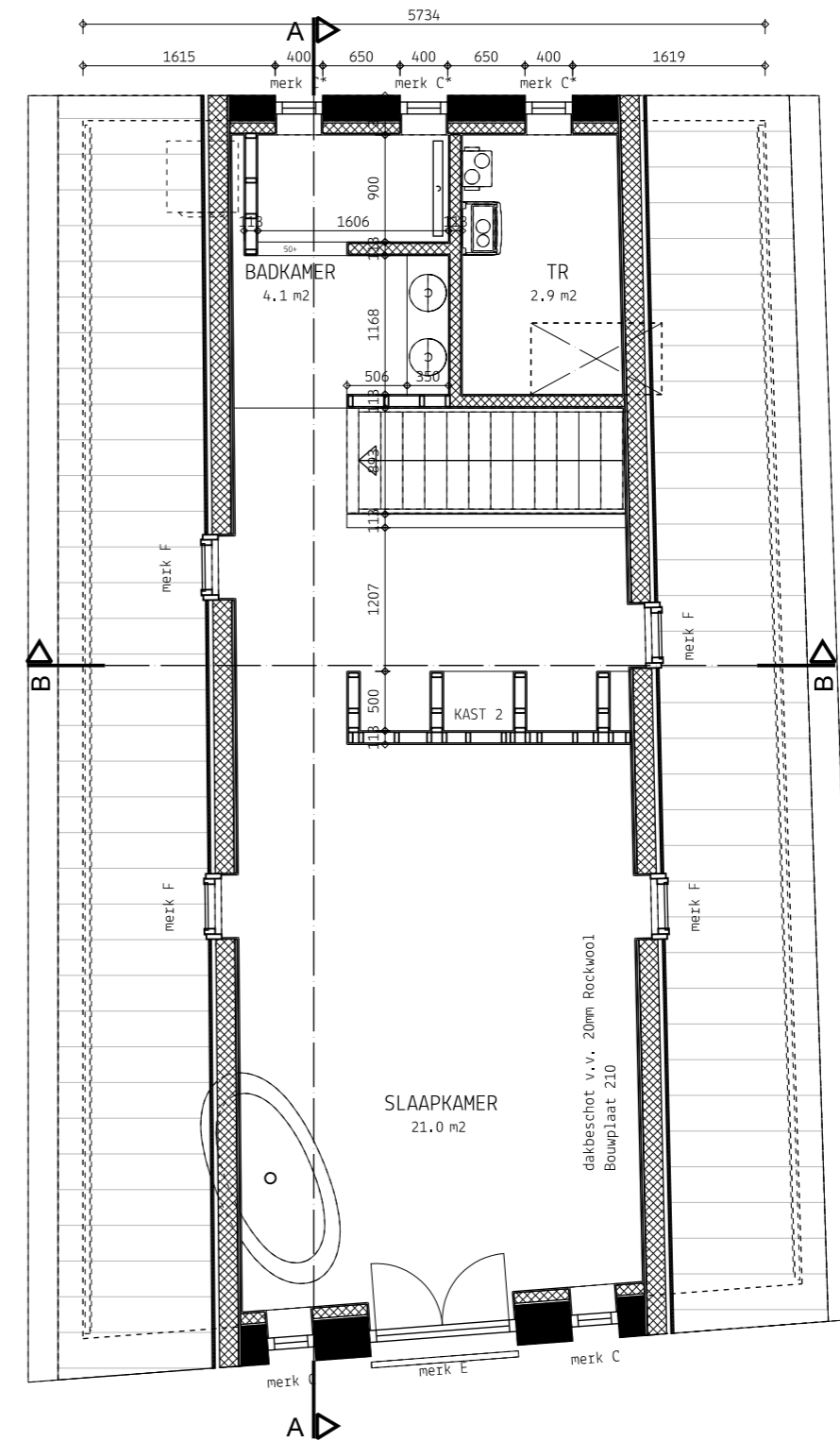
# R-02 PLATTEGRONDEN

fase

# REVISIE



2e VERDIEPING NIEUW



3e VERDIEPING NIEUW

project

## 170920 GASTHUISSTRAATJE 9

opdrachtgever Calculus Estate bv  
9718 KS  
Groningen

schaal

1:60

formaat

A3

datum

17-12-2018

gewijzigd

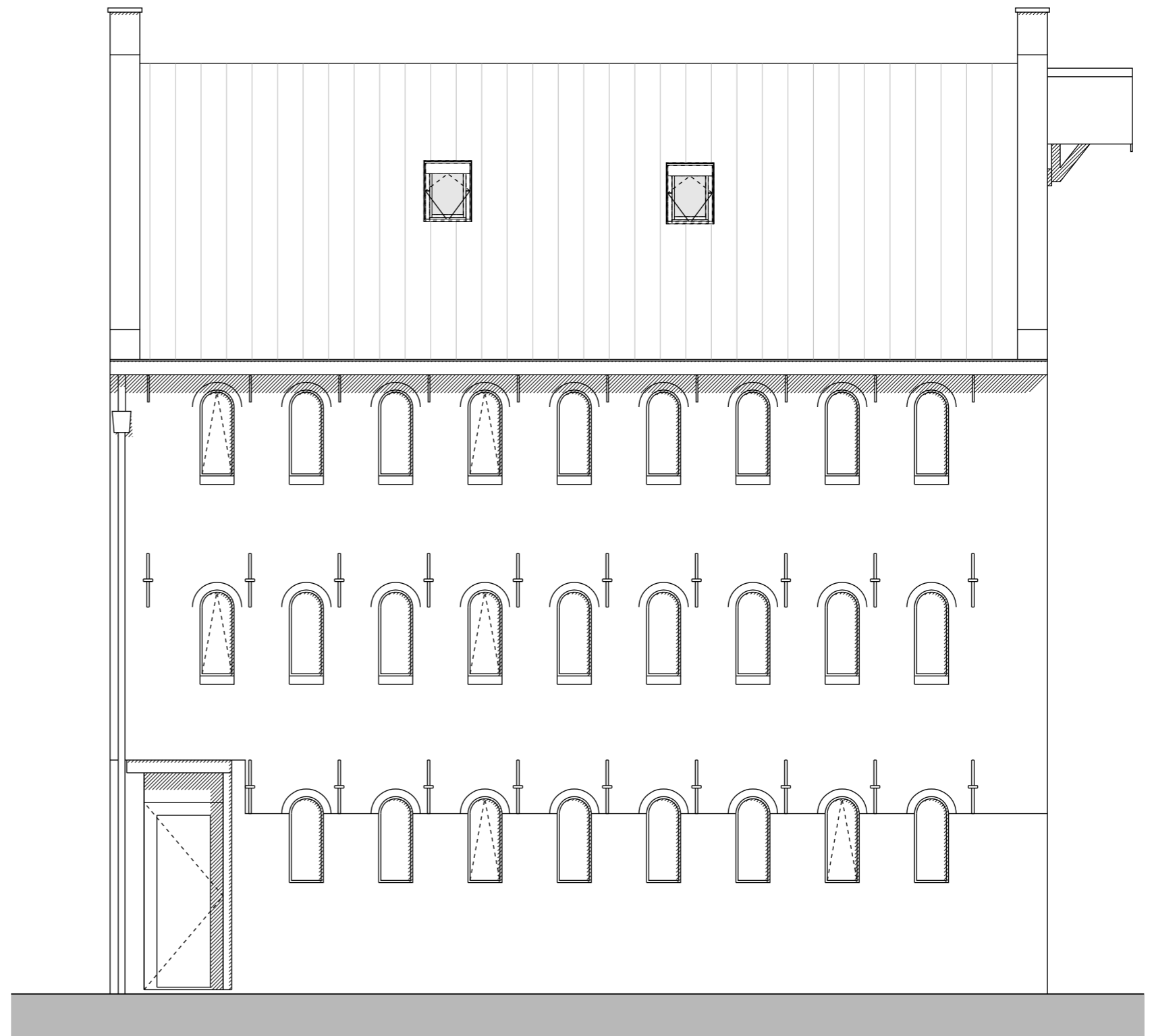


**BURO DECIDE**

Herman Colleniusstraat 31  
9718 KS, Groningen



**VOORGEVEL**



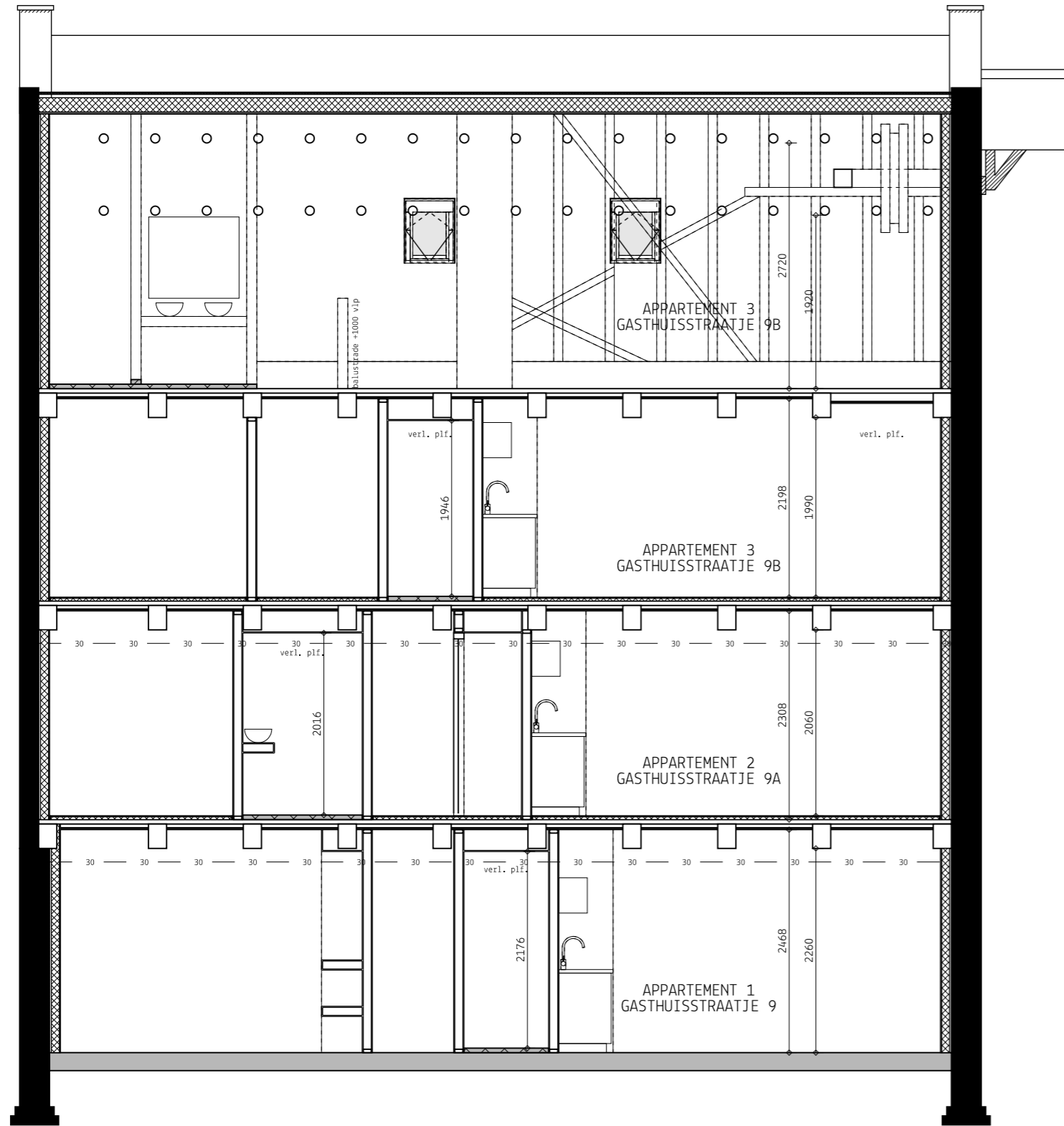
**LINKER ZIJGEVEL**

betreft

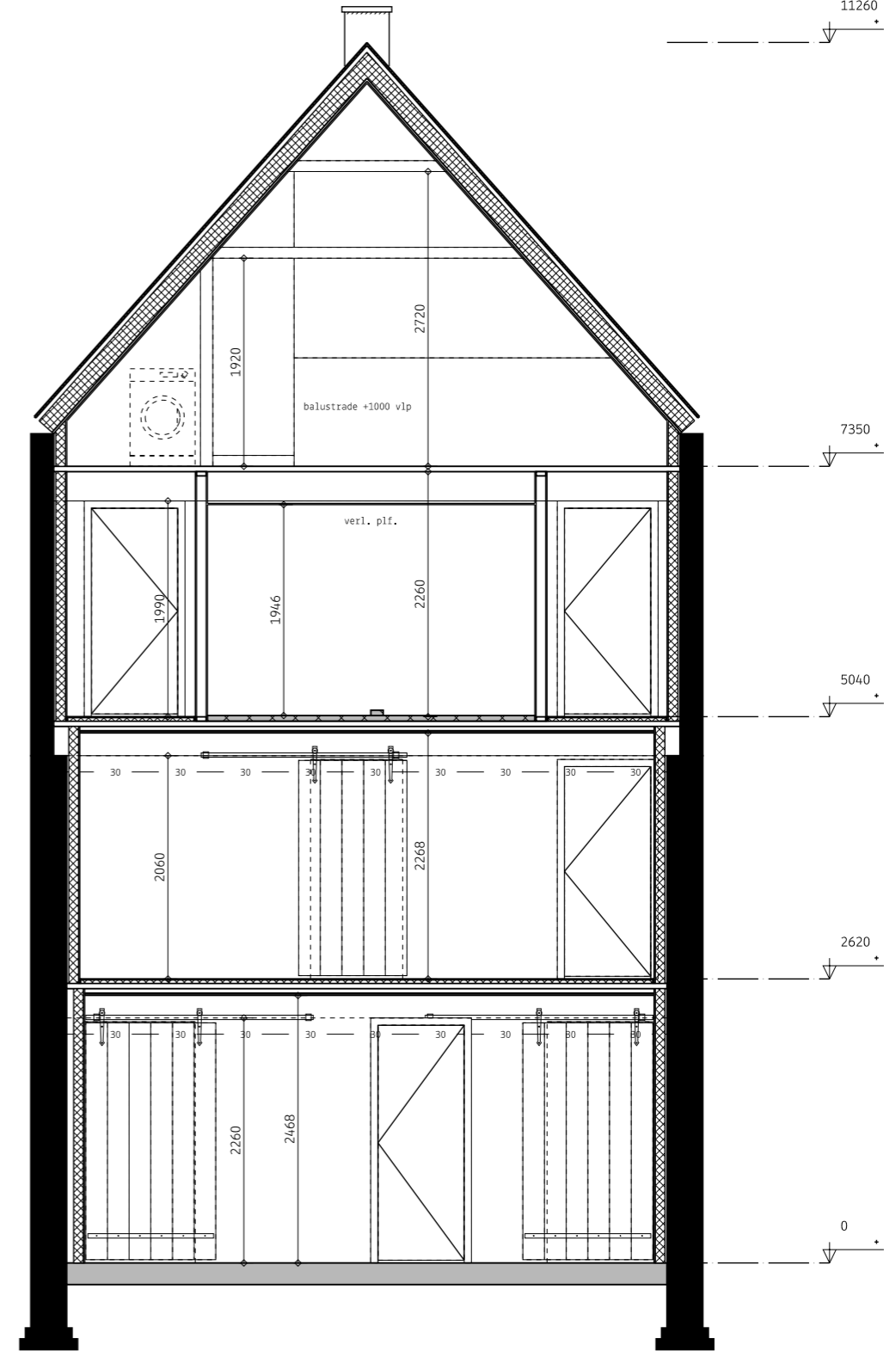
# R-03 DOORSNEDES

fase

# REVISIE



LANGSDOORSNEDE NIEUW



DWARSDOORSNEDE NIEUW

project

## 170920 GASTHUISSTRAATJE 9

opdrachtgever Calculus Estate bv  
9718 KS  
Groningen

schaal

1:60

formaat

A3

datum

17-12-2018


gewijzigd



**BURO DECIDE**

Herman Colleniusstraat 31  
9718 KS, Groningen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Groningen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 671</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Groningen K 671</a> Kadastrale objectidentificatie : 059000067170000
<b>Locaties</b>	Gasthuisstraatje 9 9712 AS Groningen <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen</small>
	HOEKSTR 58 9712 AP GRONINGEN
	Gasthuisstraatje 9 a 9712 AS Groningen
	Gasthuisstraatje 9 b 9712 AS Groningen
<b>Kadastrale grootte</b>	66 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	233240 - 582055
<b>Omschrijving</b>	Wonen
<b>Koopsom</b>	<b>Koopjaar</b>

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Besluit op basis van Monumentenwet 1988	
<b>Basisregistratie Kadaster</b>		
<b>Betrokken bestuursorgaan</b>	<a href="#">De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)</a>	
<b>Vermeld in stuk</b>	<a href="#">Hyp4 72869/00136</a> Naamswijziging rechtspersoon	<b>Ingeschreven op</b> 29-03-2018 om 09:00
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 2388/7 Groningen</a>	<b>Ingeschreven op</b> 28-05-1974
<b>Aanvullend stuk</b>	<a href="#">Hyp4 75271/12</a> Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) <small>Is aanvulling op <a href="#">Hyp4 2388/7 Groningen</a></small>	<b>Ingeschreven op</b> 28-03-2019 om 09:00
<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoed	
<b>Landelijke Voorziening</b>		
<b>Betrokken gemeente</b>	Groningen	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	782	<b>Ingeschreven op</b> 08-06-2016
	<small>Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie</small>	



BETREFT

Groningen K 671

UW REFERENTIE

Allooy Vastgoed

GELEVERD OP

10-02-2020 - 10:55

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11054188984

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

07-02-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

07-02-2020 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Publiekrechtelijke beperking** Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

**Landelijke Voorziening**

**Betrokken gemeente** Groningen

**Afkomstig uit stuk** 637

**Ingeschreven op** 14-04-2016

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

## RECHTEN

### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 72522/132](#)

**Ingeschreven op** 02-02-2018 om 09:00

**Naam gerechtigde**

**Adres**

**Statutaire zetel**

**KvK-nummer** (Bron: Handelsregister)

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

## Nummerbeschikking

Datum 21-08-2018  
Gemeente Groningen BAG-beheer

Registratienr. 24466-2018:341415

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:

### **Gasthuisstraatje 9**

- tot vaststelling van de nummering:

### **Gasthuisstraatje 9, 9a en 9b**

overeenkomstig de bij dit besluit horende situatietekening.

dat deze nummering in gaat per **21-08-2018**.

Deze nummering is vastgesteld naar aanleiding van omgevingsvergunning 201772837

---

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



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

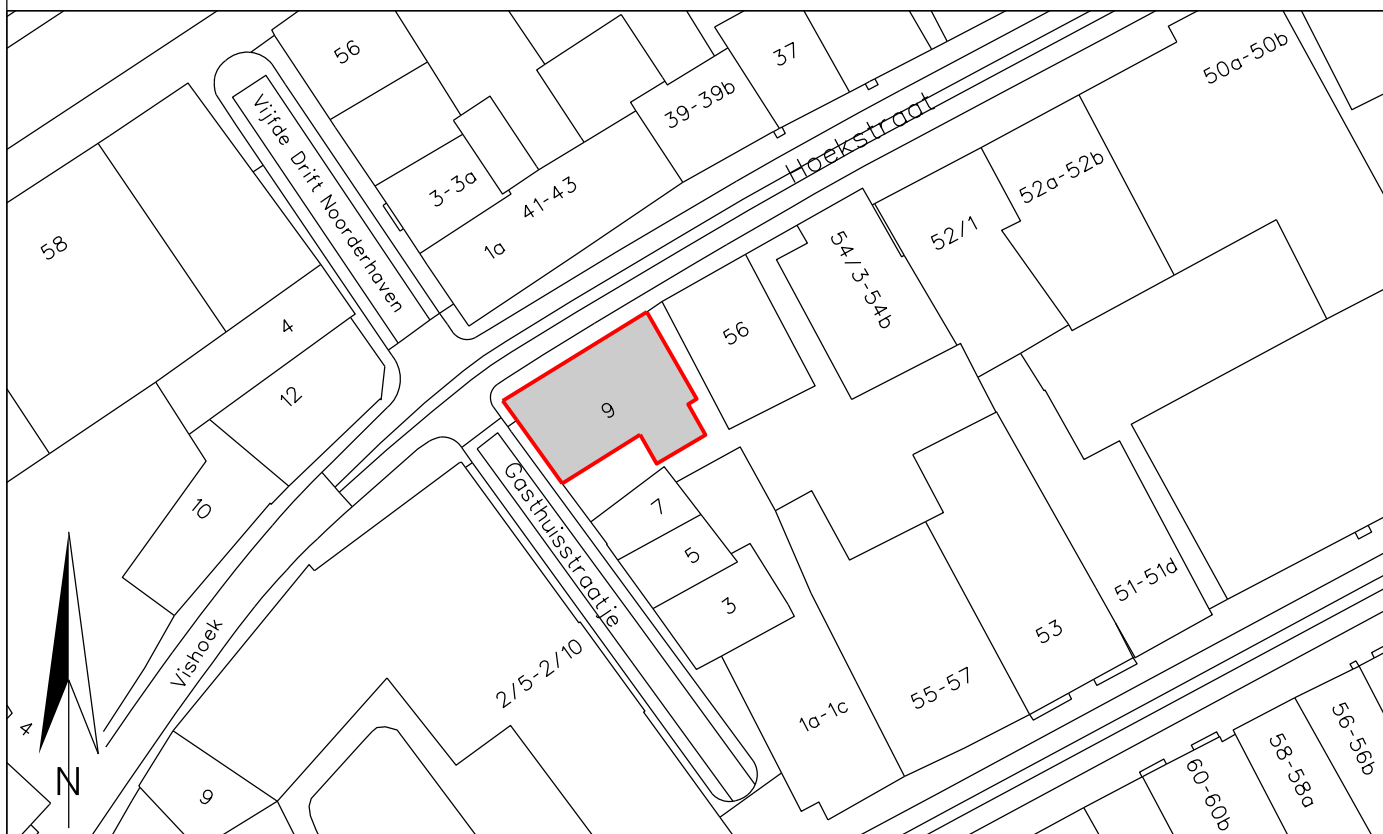
Oude situatie - naamgeving ingetrokken				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Gasthuisstraatje	9			

Nieuwe situatie - naamgeving uitgegeven				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Gasthuisstraatje	9			
Gasthuisstraatje	9	a		
Gasthuisstraatje	9	b		

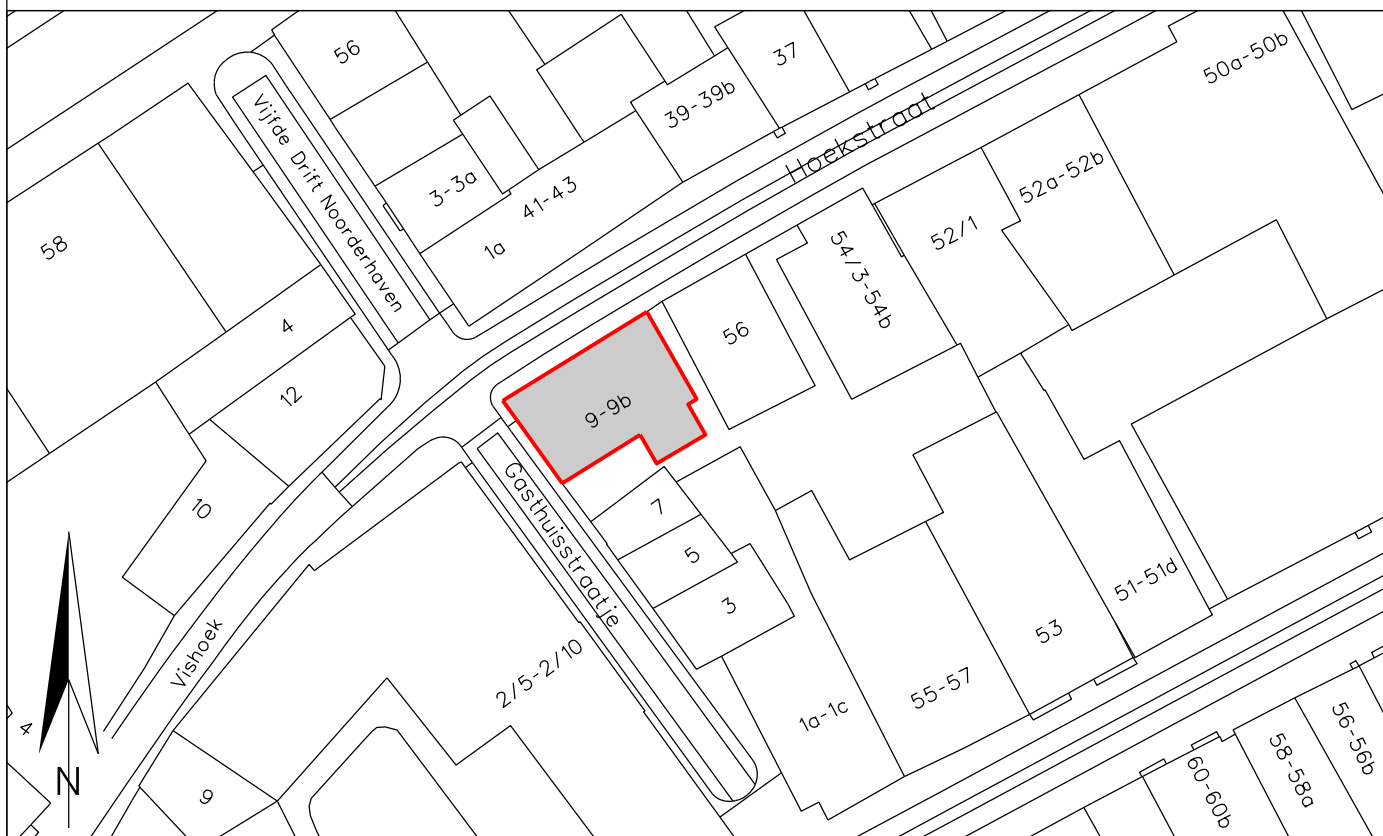
---

\* 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.

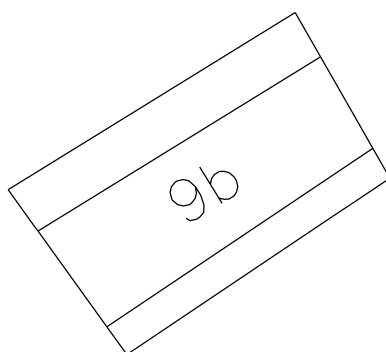
Oude situatie:



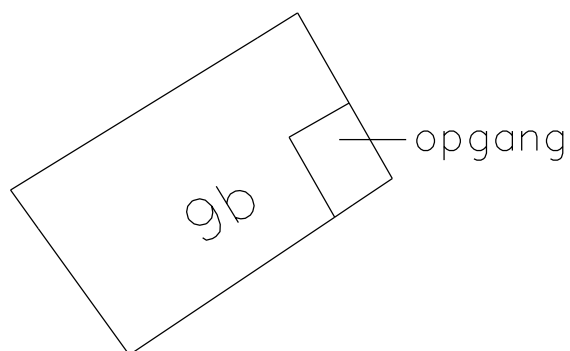
Nieuwe situatie:



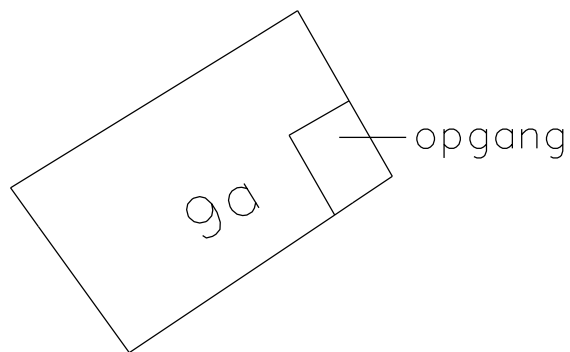
3e verdieping



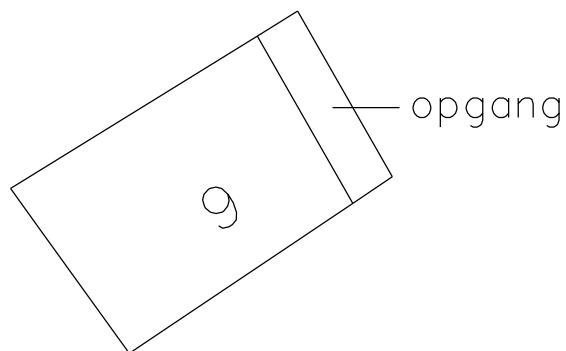
2e verdieping



1e verdieping



begane grond



# Energie-index rapport

	Straat:	Gasthuisstraatje	<b>EI<sub>NV2014*</sub>:</b>  ● <b>2.03</b> (WWS) 1.81 - 2.10 <b>Energieklasse:</b>  ● <b>D</b>
	Nummer/ Toevoeging:	9	
	Postcode:	9712AS	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		
Gebruiksoppervlakte:	47,2		
Opnamedatum:	13 december 2018		<b>EI<sub>NV2014 met EMG verklaring:</sub></b>  ● <b>nvt</b>
Afmeldnummer:	743097853		
EI-rapport geldig tot:	13-12-2028		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
EI-rapport opgesteld door:			
● Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.002		
● KvK nummer:	65413113		
● Naam EPA-opnemer/ adviseur:	buro DECIDE		
● Examenummer:	8288		
● 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:	Gasthuisstraatje	<b>EI<sub>NV2014*</sub>:</b>  ● <b>1.86</b> (WWS) 1.81 - 2.10 <b>Energieklasse:</b>  ● <b>D</b>
	Nummer/ Toevoeging:	9-a	
	Postcode:	9712AS	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met 1 woonlaag		
Gebruiksoppervlakte:	48,3		
Opnamedatum:	13 december 2018		<b>EI<sub>NV2014 met EMG verklaring:</sub></b>  ● <b>nvt</b>
Afmeldnummer:	643534647		
EI-rapport geldig tot:	13-12-2028		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
EI-rapport opgesteld door:			
● Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.002		
● KvK nummer:	65413113		
● Naam EPA-opnemer/ adviseur:	buro DECIDE		
● Examenummer:	8288		
● 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:	Gasthuisstraatje	<b>EI<sub>NV2014*</sub>:</b>  ● <b>2.03</b> (WWS) 1.81 - 2.10 <b>Energieklasse:</b>  ● <b>D</b>
	Nummer/ Toevoeging:	9-b	
	Postcode:	9712AS	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met meerdere woonlagen		
Gebruiksoppervlakte:	77,6		
Opnamedatum:	13 december 2018		<b>EI<sub>NV2014 met EMG verklaring:</sub></b>  ● <b>nvt</b>
Afmeldnummer:	365727064		
EI-rapport geldig tot:	13-12-2028		
EI op basis van andere woning?	nee		
Adres representatieve woning			
<i>Standaard Energiegebruik van de woning wordt bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies</i>			
<i>Mogelijke energiebesparende maatregelen kunnen worden bepaald met een zogenaamd Maatwerkadvies!</i>			
EI-rapport opgesteld door:			
● Adviesbedrijf:	BuildingLabel.com BV		
● Certificaatnummer (afgegeven door CI)	SKW 21.9500.002		
● KvK nummer:	65413113		
● Naam EPA-opnemer/ adviseur:	buro DECIDE		
● Examennummer:	8288		
● Handtekening:			

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

**Huurprijscheck zelfstandige woonruimte**
**1. Oppervlakte van vertrekken**

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	29,80 m <sup>2</sup>	Ja	
Slaapkamer	12,10 m <sup>2</sup>	Ja	
Badkamer met toilet *	1,80 m <sup>2</sup>	Ja	
Punten vertrekken	43,70 m <sup>2</sup>		44,00
<b>Subtotaal</b>			<b>44,00</b>

**2. Oppervlakte overige ruimten**

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Ingebouwde kast groter dan 2 m <sup>2</sup>	2,20 m <sup>2</sup>	Nee	
Punten overige ruimten	2,20 m <sup>2</sup>		1,50
<b>Subtotaal</b>			<b>45,50</b>

**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
<b>Subtotaal</b>		<b>53,50</b>

**4. Energieprestatie**

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	1,8 < EI ≤ 2,1	11,00
Punten energieprestatie		11,00
<b>Subtotaal</b>		<b>64,50</b>

## 5. Keuken

		Punten
<b>Voorzieningen Woonkamer met open keuken</b>		
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Extra enkele kast	3	0,75
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten keuken *		14,00
<b>Subtotaal</b>		<b>78,50</b>

## 6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	1	1,00
<b>Voorzieningen Badkamer met toilet</b>		
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Zwevend toilet	1	0,50
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Extra wandtegels	2,00 m <sup>2</sup>	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		12,00
<b>Subtotaal</b>		<b>90,50</b>

## 7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
<b>Subtotaal</b>	<b>90,50</b>



## 8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>	-5
Punten privé-buitenruimten		-5,00
<b>Subtotaal</b>		<b>85,50</b>

## 9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 200.000,00	51,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		51,00
<b>Subtotaal</b>		<b>136,50</b>

## 10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 60.000,00	12,00
Toelichting	volledige renovatie	
Punten renovatie		12,00
<b>Subtotaal</b>		<b>148,50</b>

## 11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

## 12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>148,50</b>

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

## 14. Rijksmonument

		Punten
Rijksmonument		50,00
<b>Subtotaal</b>		<b>198,50</b>

## Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
<b>Subtotaal</b>				<b>198,50</b>

## Puntenwaarde totaal

	Totaal
<b>Totaal aantal punten (afgerond)</b>	<b>199</b>
<b>Maximale huurprijs op basis van punten</b>	<b>€ 1.026,03</b>
<b>Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)</b>	<b>€ 1.026,03</b>

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

### Toelichting bij \*

- Aftrek voor toilet in badkamer  
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m<sup>2</sup> 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 11-2-2020 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 <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	31,00 m <sup>2</sup>	Ja	
Slaapkamer	6,00 m <sup>2</sup>	Ja	
Badkamer	2,70 m <sup>2</sup>	Ja	
Punten vertrekken	39,70 m <sup>2</sup>		40,00
<b>Subtotaal</b>			<b>40,00</b>

**2. Oppervlakte overige ruimten**

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m <sup>2</sup>		0,00
<b>Subtotaal</b>			<b>40,00</b>

**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
<b>Subtotaal</b>		<b>48,00</b>

**4. Energieprestatie**

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	1,8 < EI ≤ 2,1	11,00
Punten energieprestatie		11,00
<b>Subtotaal</b>		<b>59,00</b>

## 5. Keuken

		Punten
<b>Voorzieningen Woonkamer met open keuken</b>		
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Extra enkele kast	3	0,75
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
Punten keuken *		14,00
<b>Subtotaal</b>		<b>73,00</b>

## 6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	2	2,00
<b>Voorzieningen Badkamer</b>		
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	2	0,50
Zwevend toilet	1	0,50
Extra wandtegels	2,00 m <sup>2</sup>	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		13,00
<b>Subtotaal</b>		<b>86,00</b>

## 7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
<b>Subtotaal</b>	<b>86,00</b>

## 8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>	-5
Punten privé-buitenruimten		-5,00
<b>Subtotaal</b>		<b>81,00</b>

## 9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 200.000,00	55,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		55,00
<b>Subtotaal</b>		<b>136,00</b>

## 10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 60.000,00	12,00
Toelichting	volledige renovatie	
Punten renovatie		12,00
<b>Subtotaal</b>		<b>148,00</b>

## 11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

## 12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>148,00</b>

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

## 14. Rijksmonument

		Punten
Rijksmonument		50,00
<b>Subtotaal</b>		<b>198,00</b>

## Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
<b>Subtotaal</b>				<b>198,00</b>

## Puntenwaarde totaal

	Totaal
<b>Totaal aantal punten (afgerond)</b>	<b>198</b>
<b>Maximale huurprijs op basis van punten</b>	<b>€ 1.020,71</b>
<b>Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)</b>	<b>€ 1.020,71</b>

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

### Toelichting bij \*

- Aftrek voor toilet in badkamer  
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m<sup>2</sup> 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 11-2-2020 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 <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	38,70 m <sup>2</sup>	Ja	
Slaapkamer (1)	6,80 m <sup>2</sup>	Ja	
Badkamer met toilet *	1,80 m <sup>2</sup>	Ja	
Slaapkamer (2)	21,00 m <sup>2</sup>	Ja	
Badkamer	4,10 m <sup>2</sup>	Ja	
<b>Punten vertrekken</b>	<b>72,40 m<sup>2</sup></b>		<b>72,00</b>
<b>Subtotaal</b>			<b>72,00</b>

**2. Oppervlakte overige ruimten**

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m <sup>2</sup>		0,00
<b>Subtotaal</b>			<b>72,00</b>

**3. Verwarming & installaties**

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	6	12,00
<b>Punten verwarming</b>		<b>12,00</b>
Huistelefoon met video	Nee	0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>84,00</b>

**4. Energieprestatie**

		Punten
Woonvorm	Meergezinswoning (b.v. een flat of etagewoning)	
Energie-index	1,8 < EI ≤ 2,1	11,00
<b>Punten energieprestatie</b>		<b>11,00</b>
<b>Subtotaal</b>		<b>95,00</b>

## 5. Keuken

		<b>Punten</b>
<b>Voorzieningen Woonkamer met open keuken</b>		
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koel-/vriescombinatie	1	1,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Extra enkele kast	3	0,75
Inbouw afzuigkap	1	0,50
Het aanrecht is langer dan 2 meter	1	7,00
Inbouw combi oven/magnetron	1	1,50
Luxe uitvoering	1,00	1,00
<b>Punten keuken *</b>		<b>14,00</b>
<b>Subtotaal</b>		<b>109,00</b>

## 6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	3	3,00
<b>Voorzieningen Badkamer</b>		
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Zwevend toilet	1	0,50
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	2,00 m <sup>2</sup>	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
<b>Voorzieningen Een bad of douche in een ander vertrek dan de badkamer (bijv. de slaapkamer)</b>		
Bad	1	6,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
<b>Voorzieningen Badkamer met toilet</b>		
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	2	0,50
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	2,00 m <sup>2</sup>	0,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		30,00
<b>Subtotaal</b>		<b>139,00</b>

## 7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
<b>Subtotaal</b>	<b>139,00</b>

## 8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	Punten
Geen privé/eigen buitenruimte	0,00 m <sup>2</sup>	-5
Punten privé-buitenruimten		-5,00
<b>Subtotaal</b>		<b>134,00</b>

## 9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 275.000,00	55,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		55,00
<b>Subtotaal</b>		<b>189,00</b>

## 10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 80.000,00	16,00
Toelichting	volledige renovatie	
Punten renovatie		16,00
<b>Subtotaal</b>		<b>205,00</b>

## 11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

## 12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
<b>Subtotaal</b>		<b>205,00</b>

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

## 14. Rijksmonument

		Punten
Rijksmonument		50,00
<b>Subtotaal</b>		<b>255,00</b>

## Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m <sup>2</sup>	wooneenheden	verwarmd	Punten
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				0,00
<b>Subtotaal</b>				<b>255,00</b>

## Puntenwaarde totaal

	Totaal
<b>Totaal aantal punten (afgerond)</b>	<b>255</b>
<b>Maximale huurprijs op basis van punten</b>	<b>€ 1.325,44</b>
<b>Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)</b>	<b>€ 1.325,44</b>

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

### Toelichting bij \*

- Aftrek voor toilet in badkamer  
Als er een toilet is in de bad- of doucheruimte, wordt 1 m<sup>2</sup> 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 12-2-2020 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)

**AANTEKENEN**  
Calculus Projects BV

Herman Colleniusstraat 31  
9718 KS Groningen

Datum  
Informatie  
E-mail  
Onderwerp

Bijlage(n) 2  
Tel. 14 050

Kenmerk OVA-201772837/100  
BSN

Geachte heer

U heeft op 27 oktober 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouw monumentale kantoor naar drie zelfstandige appartementen. De aanvraag gaat over Gasthuisstraatje 9 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201772837.

Wij hebben besloten de vergunning te **verlenen**. Het besluit inclusief de motivering hebben wij als bijlage toegevoegd. Deze beschikking treedt in werking 6 weken na de dag na de verzenddatum. Indien er tegen deze beschikking een verzoek om een voorlopige voorziening bij de rechtbank wordt ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking dan nadat er op het verzoek is beslist.

**Inlichtingen**

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met van de afdeling VTH, telefoon  
in e-mail \groningen.nl.

**Bijlagen**

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



teamleider afdeling VTH

Gemeente Groningen

VERZONDEN - 7 JUNI 2018

afd. VTH en G