

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Noorderbinnensingel 15 en 16

Wester Dakh

Kerngegevens:

Adres	Noorderbinnensingel 15 t/m 15F 9712 XB Groningen & Noorderbinnensingel 16 t/m 16C 9712 XB Groningen
Type object	Voormalig woonhuis met achtergelegen pakhuis welke in 2019 is getransformeerd tot 11 luxe appartementen
Kadastrale aanduiding	Groningen F 2542 (grootte: 4 are en 8 centiare)
Bouwjaar	1905 (renovatiejaar 2019)
Bruto vloeroppervlakte	Plusminus 860 m2
Aanwezige vergunningen	Omgevingsvergunning Woonvormingsvergunning
Energie index	<0,80 (A+) en <1,20 (A)
Oplevering	In verhuurde staat
Aanvaarding	In overleg
Netto jaarhuur	€ 160.200,-
Richtprijs	Op aanvraag

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 nabij het centrum van Groningen. Dit geheel verhuurde beleggingsobject betreft een recent opgeleverd appartementencomplex bestaande uit elf luxe appartementen met een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau. Tijdens de transformatie is het pand volledig gestript en duurzaam verbouwd. Hierdoor heeft het de karakteristieke details van een pand uit 1900, maar voelt het qua wooncomfort als nieuwbouw.

Bij de realisatie is rekening gehouden met de duurzaamheid o.b.v. energietransitie. Zo zijn alle appartementen gasloos, is het pand volledig geïsoleerd, zijn alle ramen voorzien van HR++ beglazing en zijn er in totaal 86 zonnepanelen geplaatst. Alle appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming en zijn voorzien van een warmwaterpomp.

Kortom; een zeer courante en toekomstbestendige belegging!

Kerngegevens

- Volledig verhuurd
- Netto jaarhuur € 160.200,-
- Huurgarantie, geen klein onderhoud en geen leegstand risico.
- Totale bruto vloeroppervlakte 860 m²
- Energiezuinig (energielabel A+ en A)
- Voorzien van 86 zonnepanelen
- Asbestvrij
- Garantie op uitgevoerde bouwwerkzaamheden
- Gelegen op een toplocatie t.o.v. het centrum

Indeling

Oorspronkelijk bestond het gebouw uit een voorhuis (Noorderbinnensingel 16) en een pakhuis (Noorderbinnensingel 15). In totaal zijn er elf appartementen gerealiseerd; vier appartementen in het voormalig voorhuis en zeven appartementen in het voormalig pakhuis. De appartementen hebben een gemiddeld GO (gebruiksoppervlakte) van 60 m² en beschikken allemaal over een buitenruimte. Tevens is er op de begane grond een inpandige fietsenberging gerealiseerd voor gemeenschappelijk gebruik.

Alle appartementen beschikken over een luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur (koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap). De luxe badkamers beschikken over een regendouche, dubbele wastafel en hangend toilet. De appartementen zijn gestoffeerd en voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer en gordijnen.

Het voormalig voorhuis (4 appartementen)

In het voormalig voorhuis zijn vier appartementen gerealiseerd welke verschillen qua indeling. Twee appartementen zijn gelijkvloers en de andere twee appartementen zijn verdeeld over twee woonlagen. De appartementen beschikken allen over een entree met hal, toilet, woonkamer met open keuken, slaapkamer en badkamer.



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Het voormalig pakhuis (7 appartementen)

Dit betreffen splitlevel appartementen bestaande uit twee verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de entree met hal. De hal biedt toegang tot het toilet, de bergruimte en de woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer is de buitenruimte te bereiken en middels de open trap is de eerste etage te betreden. Op de eerste etage bevinden zich de riante slaapkamer, de ruime walk-in closet en de luxe badkamer.

Locatie

Het appartementencomplex is zeer gunstig gelegen op loopafstand van het centrum van Groningen aan de rand van het Noorderplantsoen. Meerdere supermarkten, restaurants en winkels bevinden zich op loopafstand.

Huurgegevens

Het appartementencomplex is als geheel verhuurd aan BED'R Apartments B.V. ten behoeve van corporate housing. Het complex zal niet gebruikt worden voor dag verhuur via kanalen zoals Airbnb en Booking.com. De netto jaarhuur is € 160.200,- waarbij de huurder zorgdraagt voor de exploitatie, klein onderhoud en leegstand risico. De door huurder gestorte waarborgsom bedraagt drie maanden huur (€ 40.050,-). De huurovereenkomst is aangegaan voor minimaal drie jaar met een optie tot verlenging van twee jaar. Hierdoor heeft u als eigenaar een huurgarantie van drie jaar, geen klein onderhoud en geen leegstandsrisico over deze periode.

BED'R Apartments B.V. is gespecialiseerd in het verhuren van luxe gemeubileerde woonruimte. Hierbij richten zij zich met name op de verhuur aan medewerkers van de RUG, UMCG en expats. Informatie omtrent BED'R Apartments kunt u vinden op de website www.bedrapartments.com

Klik op onderstaande link voor een digitale bezichtiging

[Digitale bezichtiging](#)



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Overzicht bijlagen

Toegevoegd aan brochure:

- 1 - Fotoreportage complex
- 2 - Huuroverzicht
- 3 - Revisietekeningen
- 4 - Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
- 5 - Garantiecertificaat bouwwerkzaamheden (Noorderring B.V.)
- 6 - Energie index (2x)
- 7 - Nummerbeschikking gemeente Groningen (2x)
- 8 - WWS berekening (2x)
- 9 - Omgevingsvergunning (2x)
- 10 - Gereed melding verbouw Gemeente Groningen

Op aanvraag beschikbaar:

- 11 - WWS berekening (11x)
- 12 - Energie index (11x)
- 13 - Huurovereenkomst complex BED'R Apartments B.V.
- 14 - Asbestvrijwaring & Asbestinventarisatie
- 15 - Akte van levering
- 16 - Volledige omgevingsvergunning (2x)
- 17 - Certificaat brandwerendheid



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Fotoreportage Noorderbinnensingel 15 & 16



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 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

Overzicht project Noorderbinnensingel 15 16, 9711 PA Groningen

Adres	M2 (GO)	EPA	WWS	WWS PJ	<u>Netto huur PM</u>	<u>Netto huur PJ</u>
Noorderbinnensingel 15	62,3	1,15	€	1.100	€	13.200
Noorderbinnensingel 15 a	70,1	1,20	€	1.106	€	13.274
Noorderbinnensingel 15 b	64,1	1,05	€	1.094	€	13.126
Noorderbinnensingel 15 c	61,1	0,80	€	1.106	€	13.274
Noorderbinnensingel 15 d	58,0	0,80	€	1.100	€	13.200
Noorderbinnensingel 15 e	54,9	1,15	€	1.069	€	12.831
Noorderbinnensingel 15 f	57,7	1,15	€	1.057	€	12.684
Noorderbinnensingel 16	51,4	1,19	€	1.002	€	12.020
Noorderbinnensingel 16 a	51,8	1,17	€	1.026	€	12.314
Noorderbinnensingel 16 b	50,0	1,02	€	1.032	€	12.388
Noorderbinnensingel 16 c	53,2	1,12	€	1.020	€	12.241
Totaal:			€	11.713	€	140.553
					€	13.350
					€	160.200

Laatst bijgewerkt: 30-09-2019



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTUJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAAVBOD



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 50

Formaat

A3

Datum

Gewijzigd



BUREAU DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 50

Formaat

A3

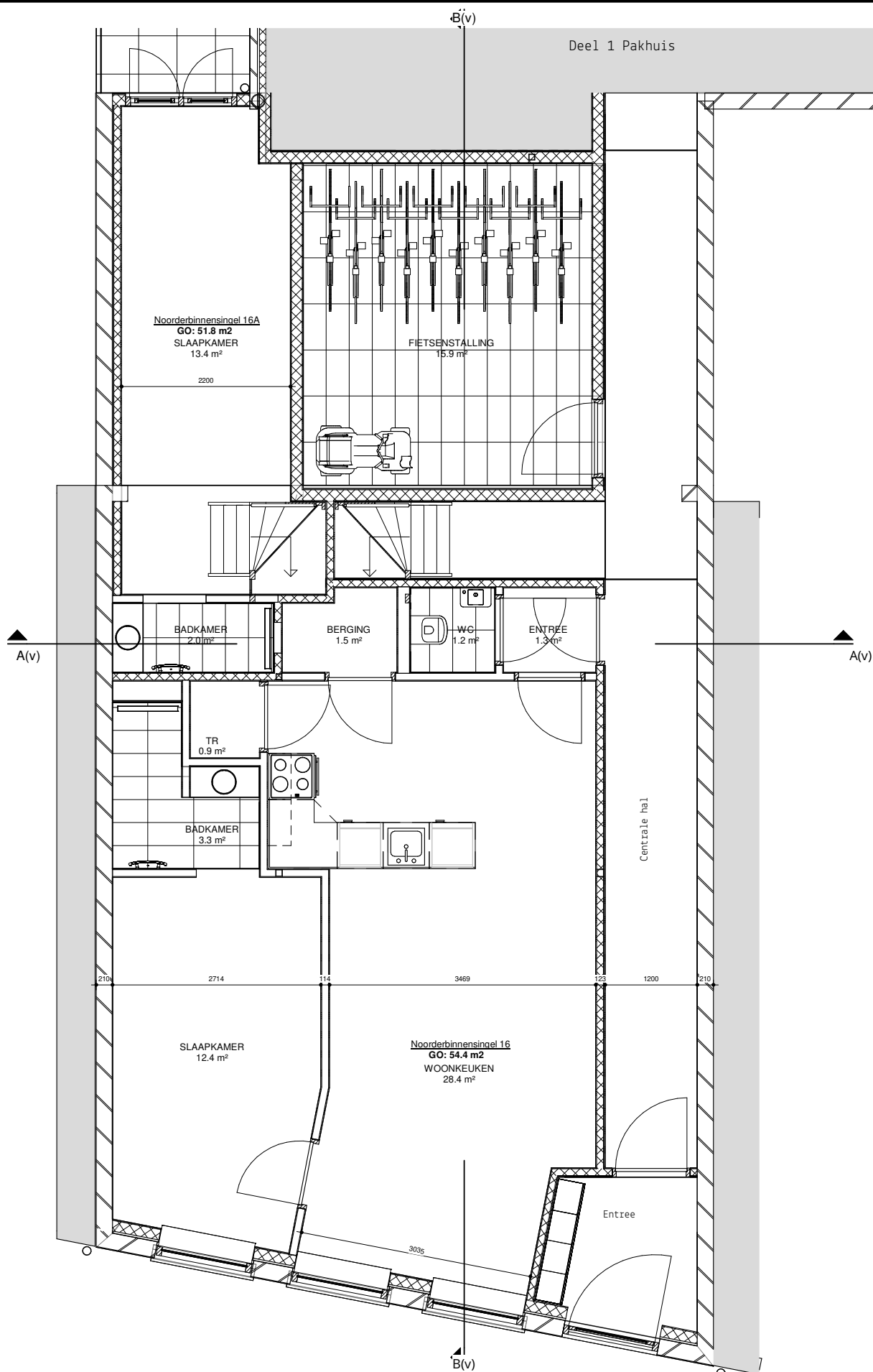
Datum

Gewijzigd



BUREAU DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever Calculus Vastgoed BV
 Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal 1 : 50

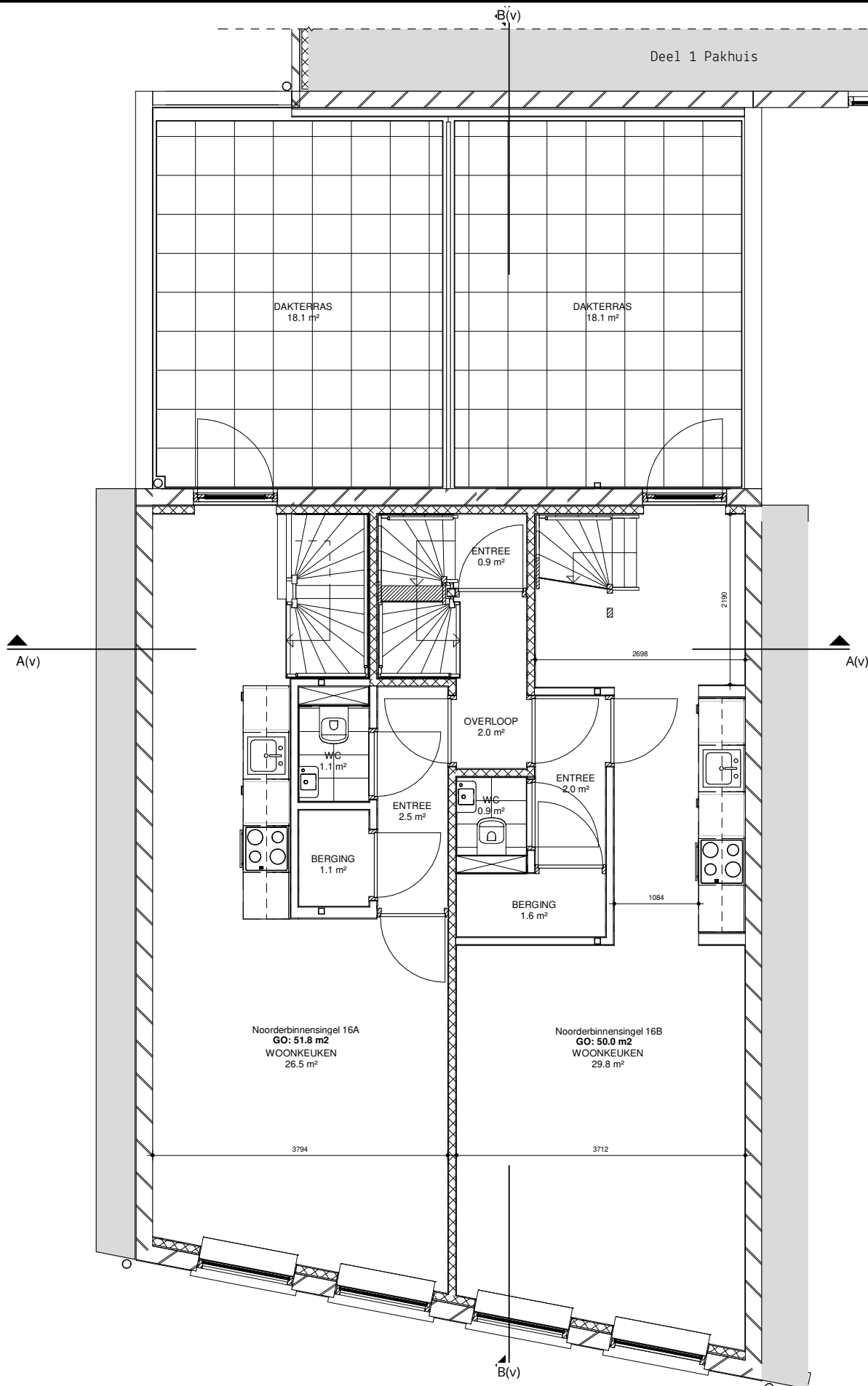
Formaat A3

Datum 9-2019

Gewijzigd

**BURO DECIDE**

Herman Colleniusstraat 31
 9718 KS, Groningen



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 50

Formaat

A3

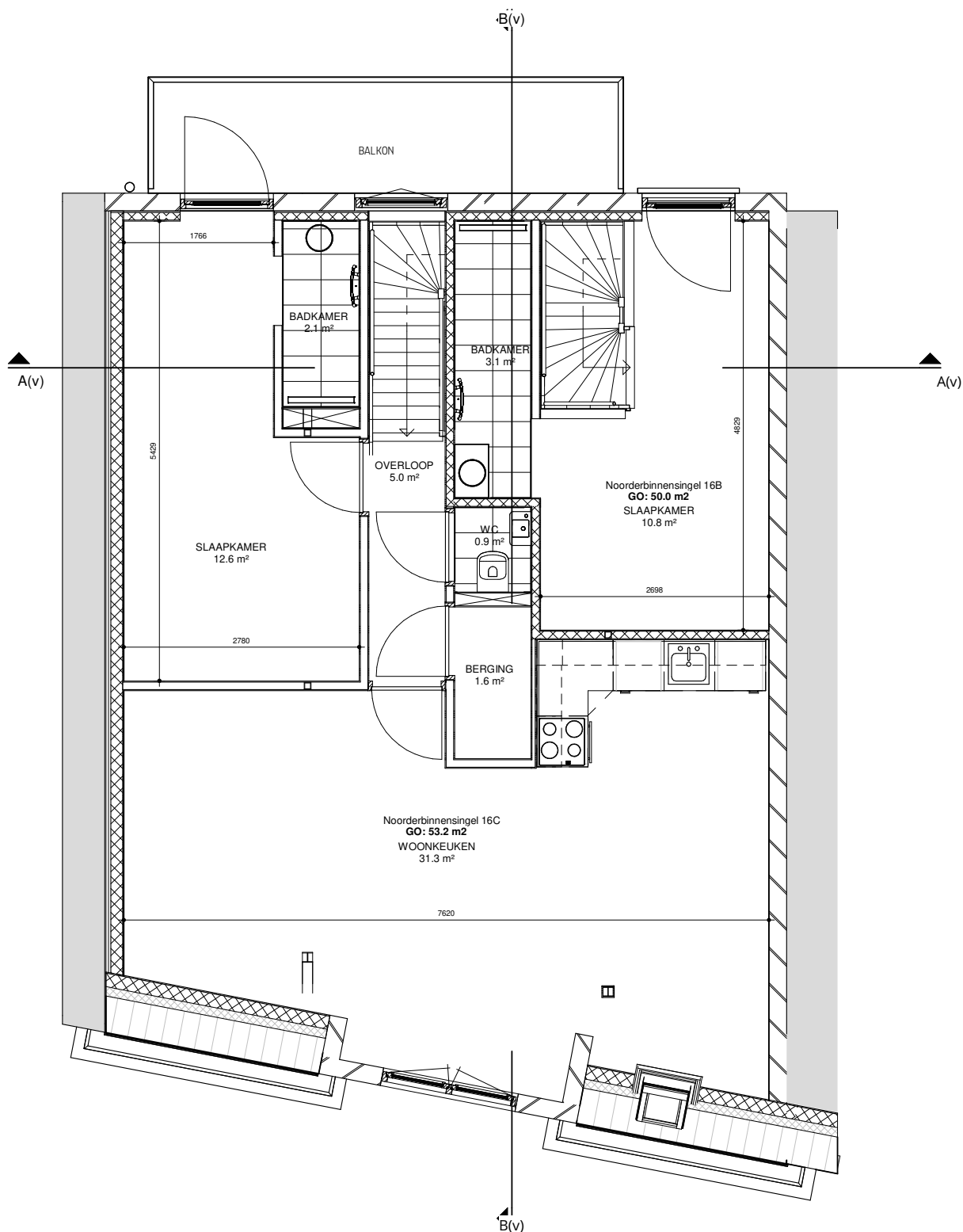
Datum

Gewijzigd



BUREAU DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 50

Formaat

A3

Datum

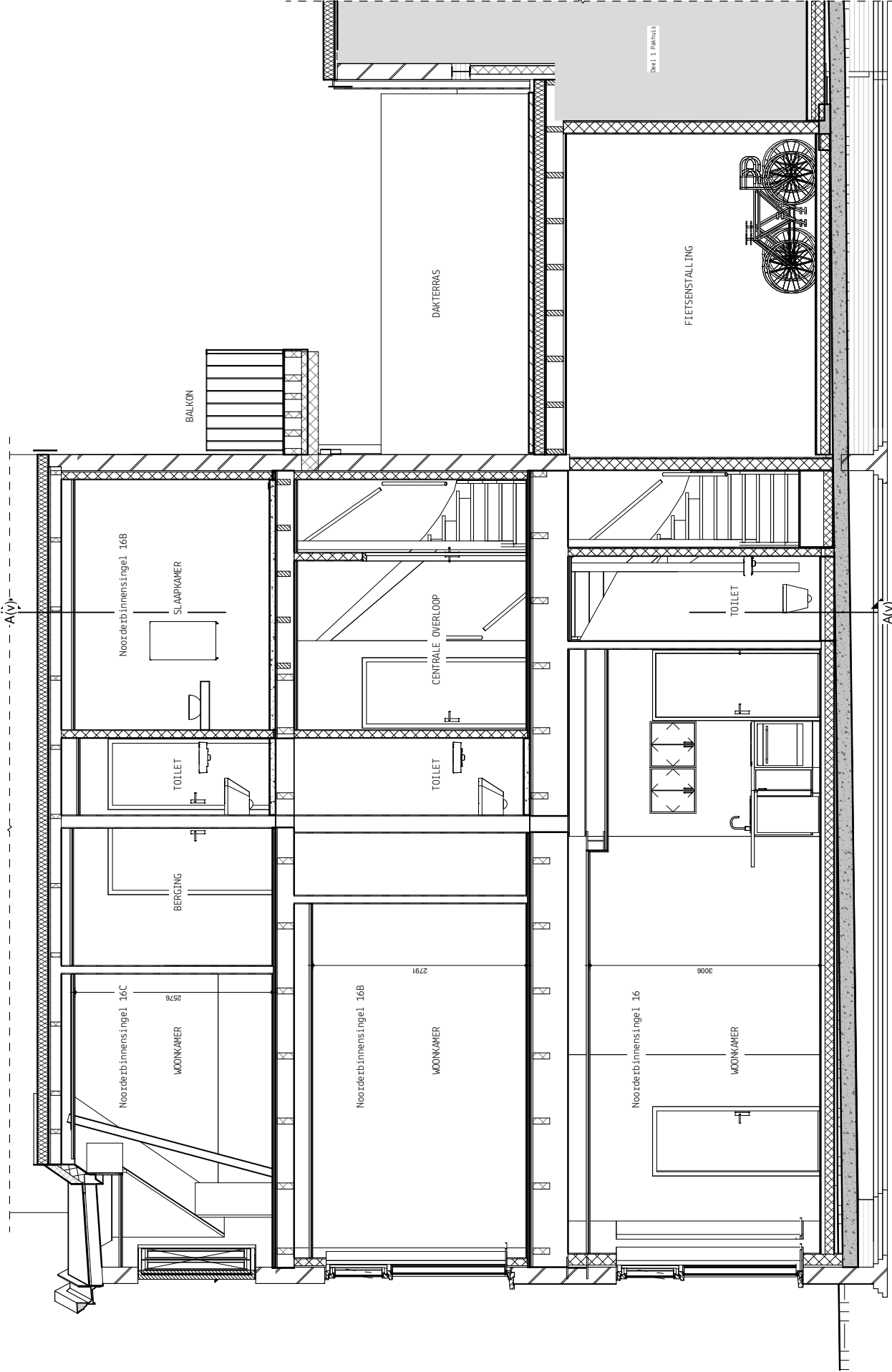
11-2019

Gewijzigd



BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen



180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Project

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 50

Formaat

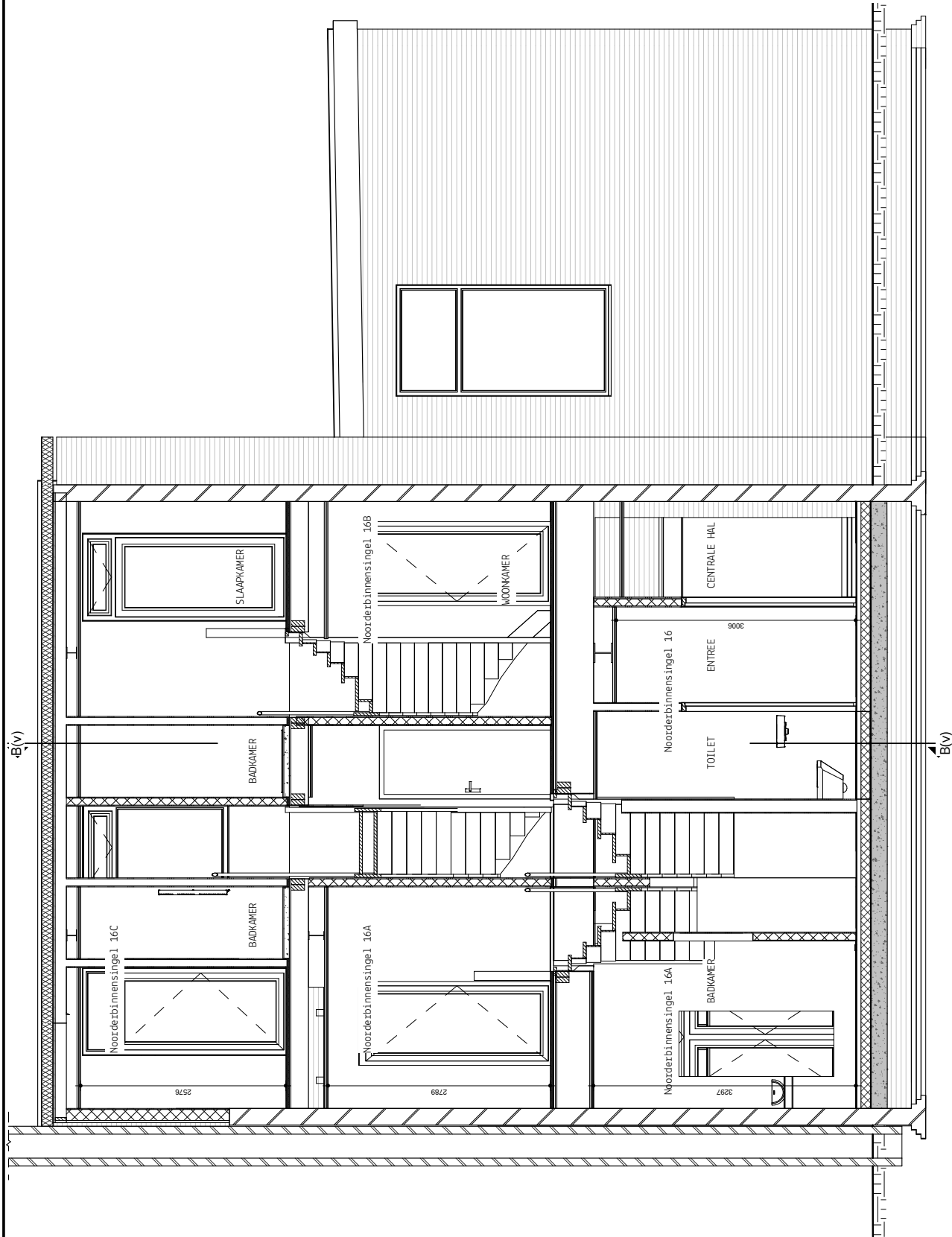
A3

Datum

Gewijzigd



BUREAU DECIDE
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal 1 : 50

Formaat

A3

Datum

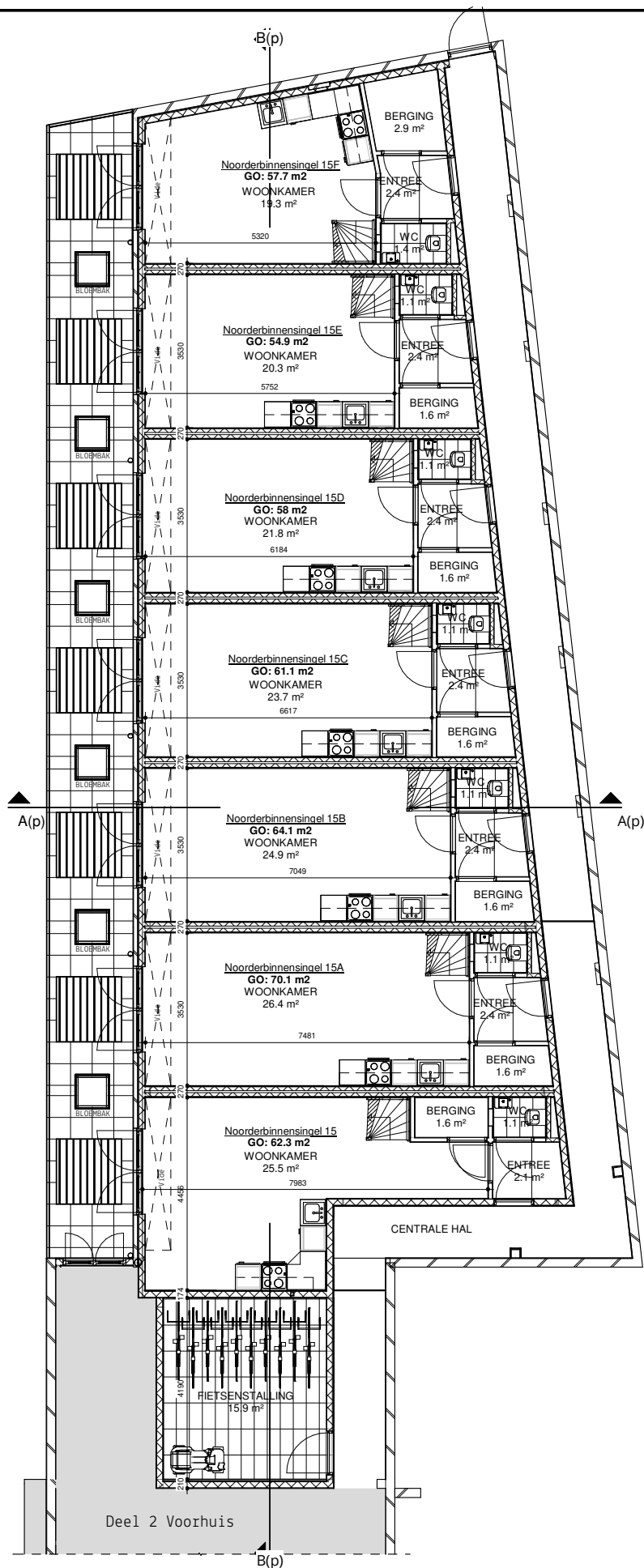
11-9-2019

Gewijzigd



BURO DECIDE
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen





Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 100

Formaat

A3

Datum

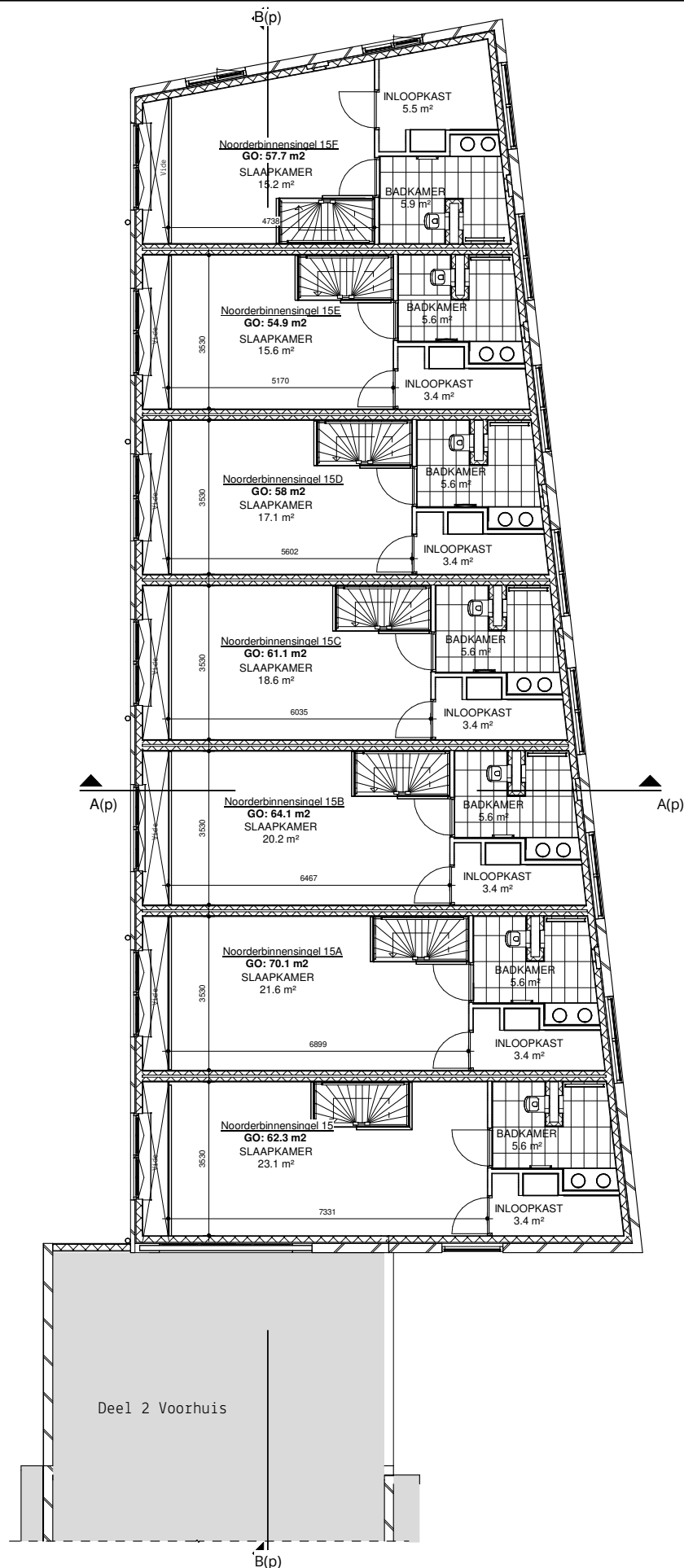
11-9-2019

Gewijzigd



BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen



Project

180322
NOORDERBINNENSINGEL 15- 16, 9712 XD

Opdrachtgever

Calculus Vastgoed BV
Herman Colleniusstraat 31, 9718 KS Groningen

Schaal

1 : 100

Formaat

A3

Datum

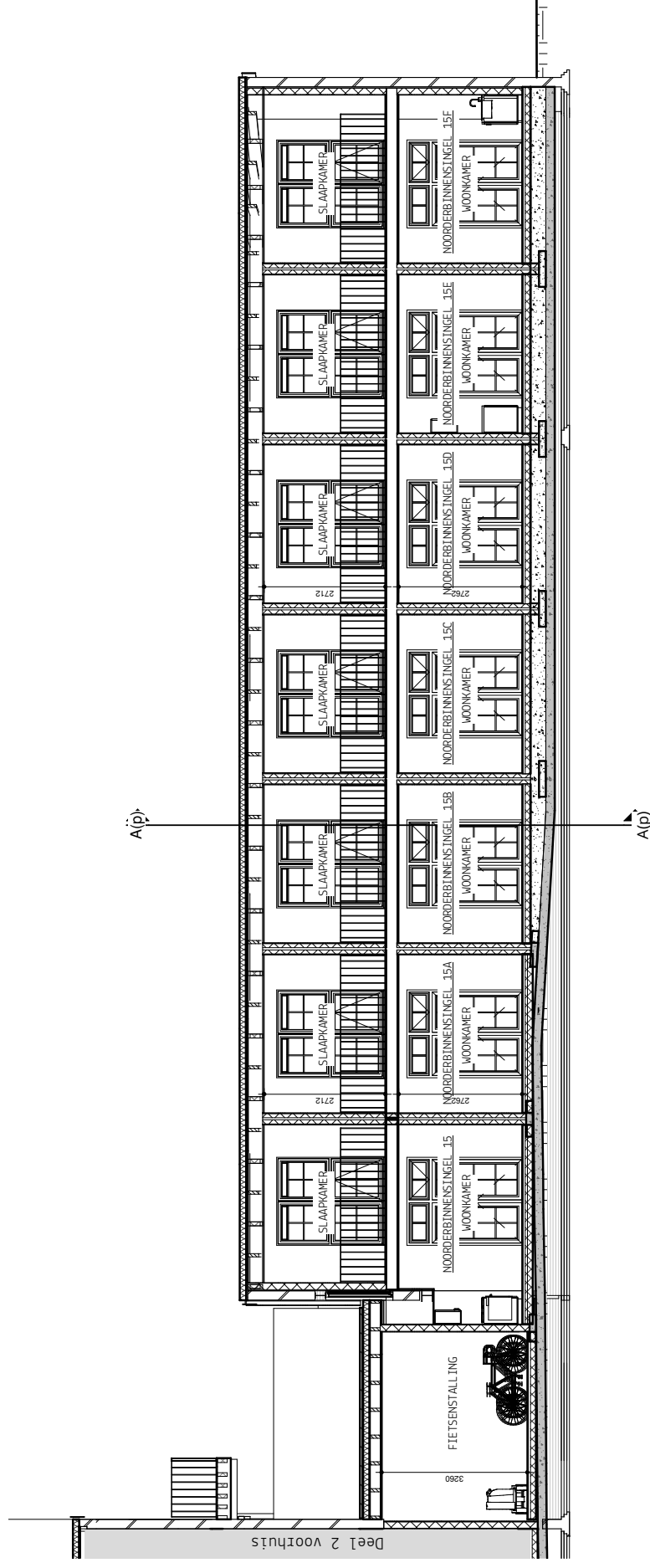
11-9-2019

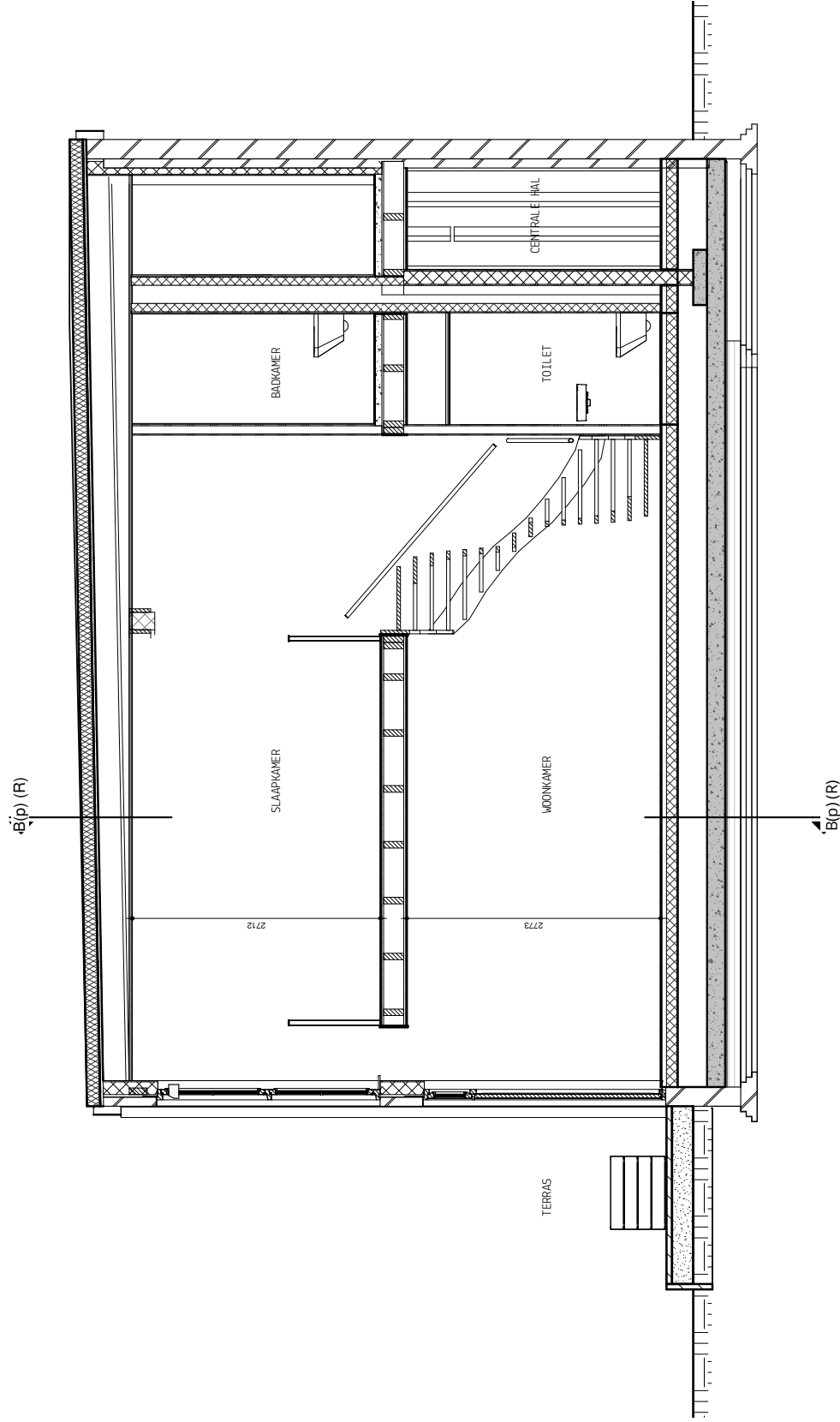
Gewijzigd



BURO DECIDE

Herman Colleniusstraat 31
9718 KS, Groningen





Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen F 2542](#)

Kadastrale objectidentificatie : 058960254270000

Locaties Noorderbinnensingel 15

9712 XB Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Noorderbinnensingel 15

9712 XB Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Noorderbinnensingel 16

9712 XB Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Noorderbinnensingel 15 a

9712 XB Groningen

Noorderbinnensingel 15 b

9712 XB Groningen

Noorderbinnensingel 15 c

9712 XB Groningen

Noorderbinnensingel 15 d

9712 XB Groningen

Noorderbinnensingel 15 e

9712 XB Groningen

Noorderbinnensingel 15 f

9712 XB Groningen

Noorderbinnensingel 16

9712 XB Groningen

Er zijn meer locaties bij dit object

Kadastrale grootte 480 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 233321 - 582732

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster



BETREFT

Groningen F 2542

UW REFERENTIE

Allooy Vastgoed

GELEVERD OP

30-09-2019 - 11:43

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11042457963

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-09-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-09-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

Publiekrechtelijke beperking Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoed**Landelijke Voorziening****Betrokken gemeente** Groningen**Afkomstig uit stuk** 753**Ingeschreven op** 17-12-2014

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

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**Naam gerechtigde****Adres****Statutaire zetel****KvK-nummer**



0 m 5 m 25 m

- 12345
25
- Deze kaart is noordgericht
 - Perceelnummer
 - Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing
 - Overige topografie

Schaal 1:500

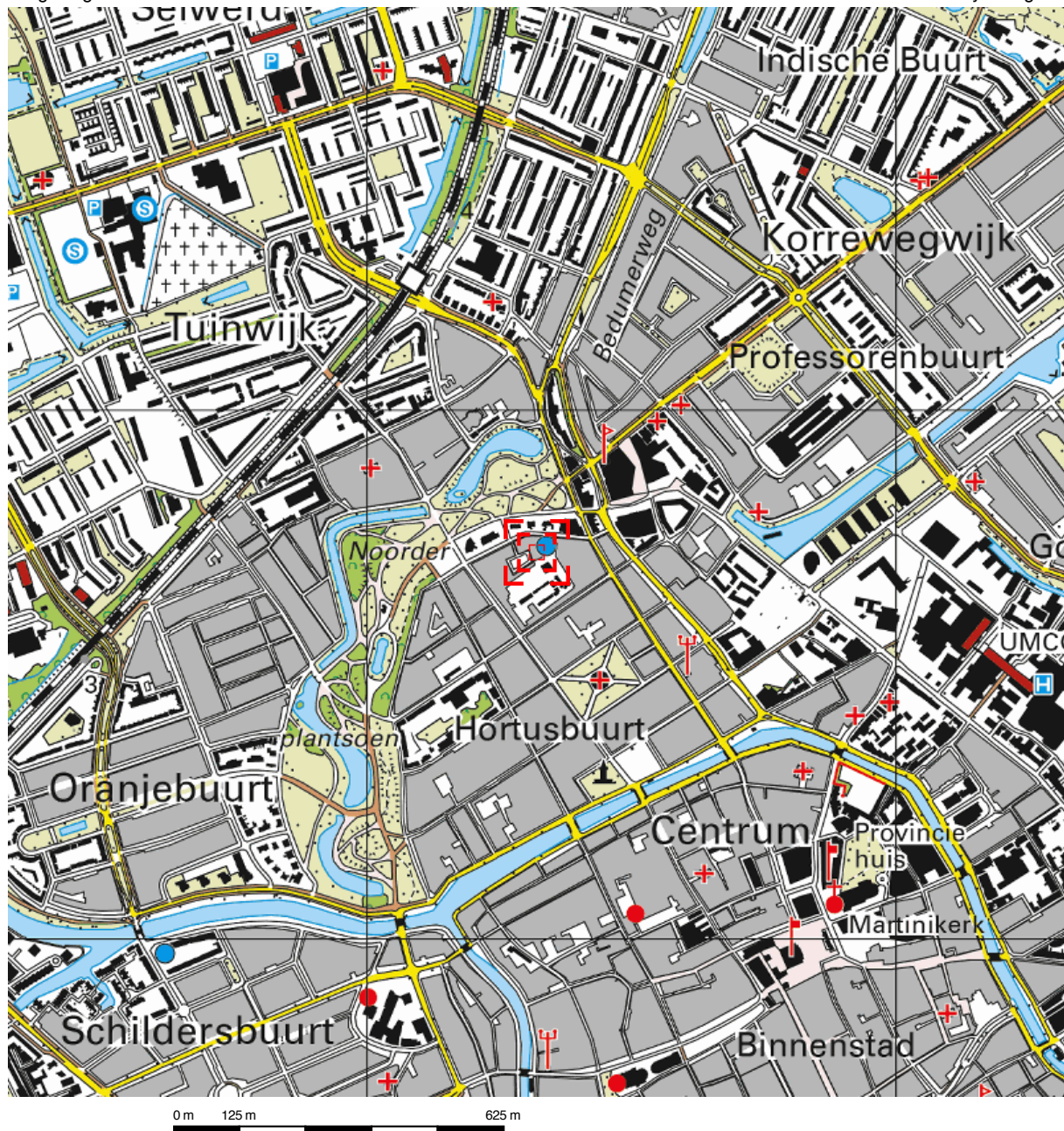
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Groningen
F
2542



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

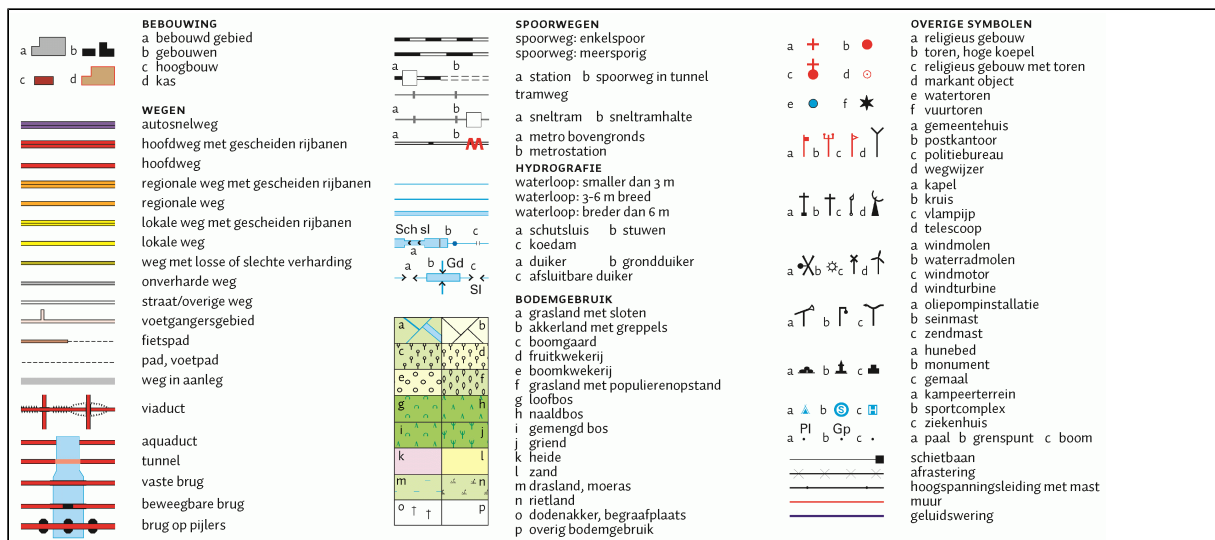
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Groningen F 2542
Noorderbinnensingel 15, 9712XB Groningen
CC-BY Kadaster.



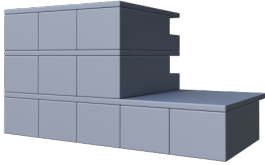
GARANTIECERTIFICAAT

Certificaatnummer:	1806017	BTW	852821645B01
Opdrachtgever:	Calculus Estate BV	KVK	57983704
	Herman Colleniusstraat 31	Bank	NL27RABO0128961457
	9718 KS Groningen		
Projectgegevens:	Noorderbinnensingel 15-16, 9712XB Groningen		
Opdracht:	1806017 dd 20-06-2018		
Datum oplevering:	medio oktober 2019		
Ingangsdatum garantie:	oktober 2019		

Noorderring BV verklaart de onderstaande garanties te verstrekken op alle door haar gedane werkzaamheden en geleverde materialen voor het project 1806017 Noorderbinnensingel 15-16 te Groningen;

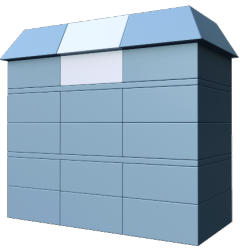
- Installaties: 1 jaar (Installaties aangelegd door Uneto-VNI erkend installateur)
 - Warmtepompboiler: 2 jaar
 - Dakwerken: 10 jaar
 - Buiten beglazing: 10 jaar
 - Keuken: 5 jaar, incl. apparatuur
 - Buitenschilderwerk: 2 jaar
 - Afwerkvloer: 2 jaar
-

Energie-index rapport

	Straat:	Noorderbinnensingel	EI_{NV2014*}: ● 0.80 (WWS) 0.61 - 0.80 Energieklasse: ● A
	Nummer/ Toevoeging:	15-C	
	Postcode:	9712XB	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met meerdere woonlagen		EI_{NV2014 met EMG verklaring:} ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	63,8		
Opnamedatum:	8 augustus 2019		
Afmeldnummer:	250563447		
El-rapport geldig tot:	08-08-2029		
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.010084.03.NL		
● KvK nummer:	39090359		
● Naam EPA-opnemer/-adviseur:	M.L. Laven		
● Examenummer:	2265		
● 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:	Noorderbinnensingel	EI_{NV2014*}: ● 1.02 (WWS) 0.81 - 1.20 Energieklasse: ● A
	Nummer/ Toevoeging:	16-B	
	Postcode:	9712XB	
	Plaats:	Groningen	
Woningtype:	Meergezinswoning met meerdere woonlagen		EI_{NV2014 met EMG verklaring:} ● nvt
Gebruiksoppervlakte:	51,7		
Opnamedatum:	8 augustus 2019		
Afmeldnummer:	546477380		
El-rapport geldig tot:	08-08-2029		
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.010084.03.NL		
● KvK nummer:	39090359		
● Naam EPA-opnemer/-adviseur:	M.L. Laven		
● Examenummer:	2265		
● Handtekening:			

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

Nummerbeschikking

Datum 7-8-2018
Gemeente Groningen BAG-beheer

Registratienr. 27997-2018:528076

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:

Noorderbinnensingel 15

- tot vaststelling van de nummering:

Noorderbinnensingel 15 t/m 15f

overeenkomstig de bij dit besluit horende situatietekening.

dat deze nummering in gaat per **7-8-2018**.

Deze nummering is vastgesteld naar aanleiding van omgevingsvergunning 201871258

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

A handwritten signature in blue ink, likely of the Burgemeester or a wethouder.

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.

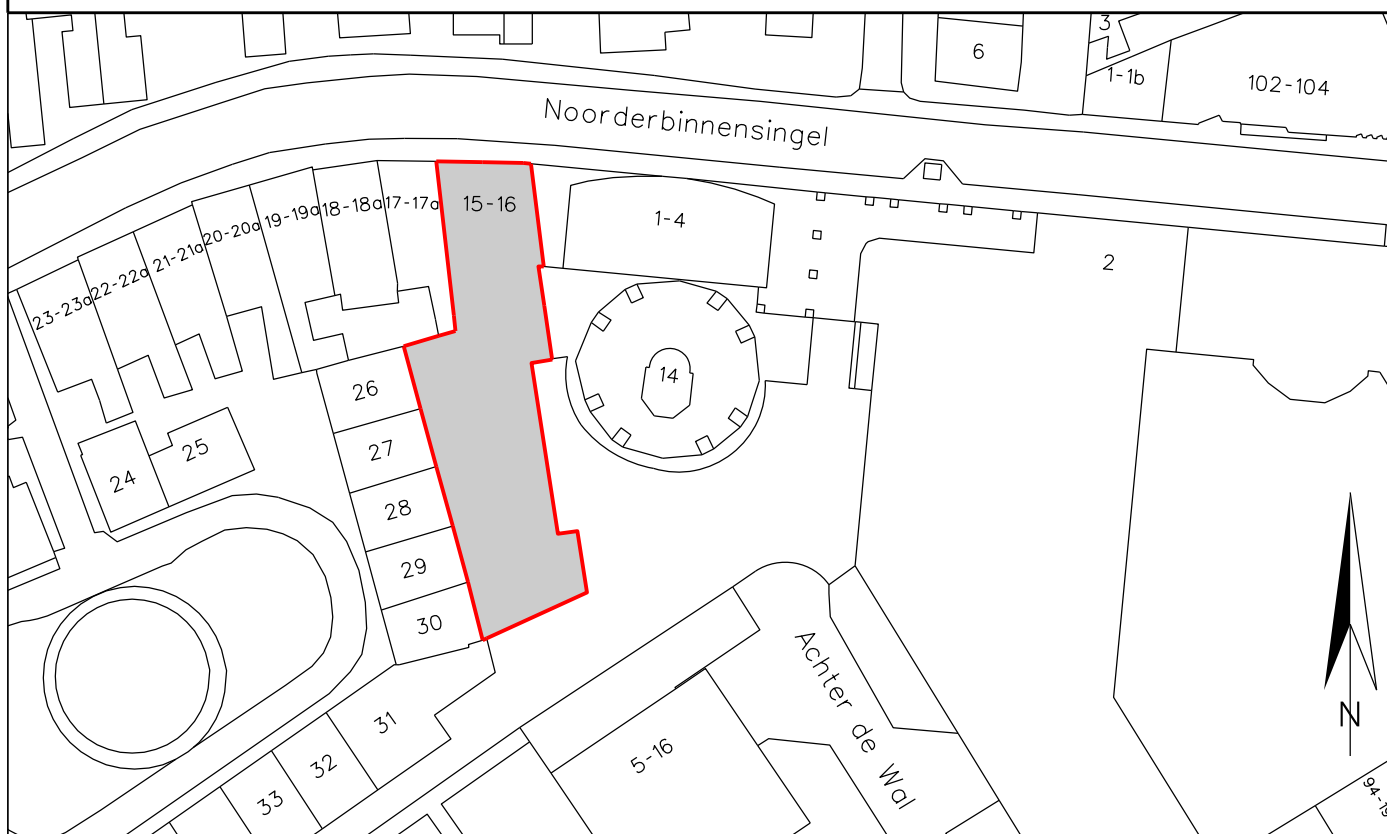
De postcodebeschikking* van Postnl is ingeschreven onder documentnummer

Oude situatie - naamgeving ingetrokken				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Noorderbinnensingel	15			9712 XB

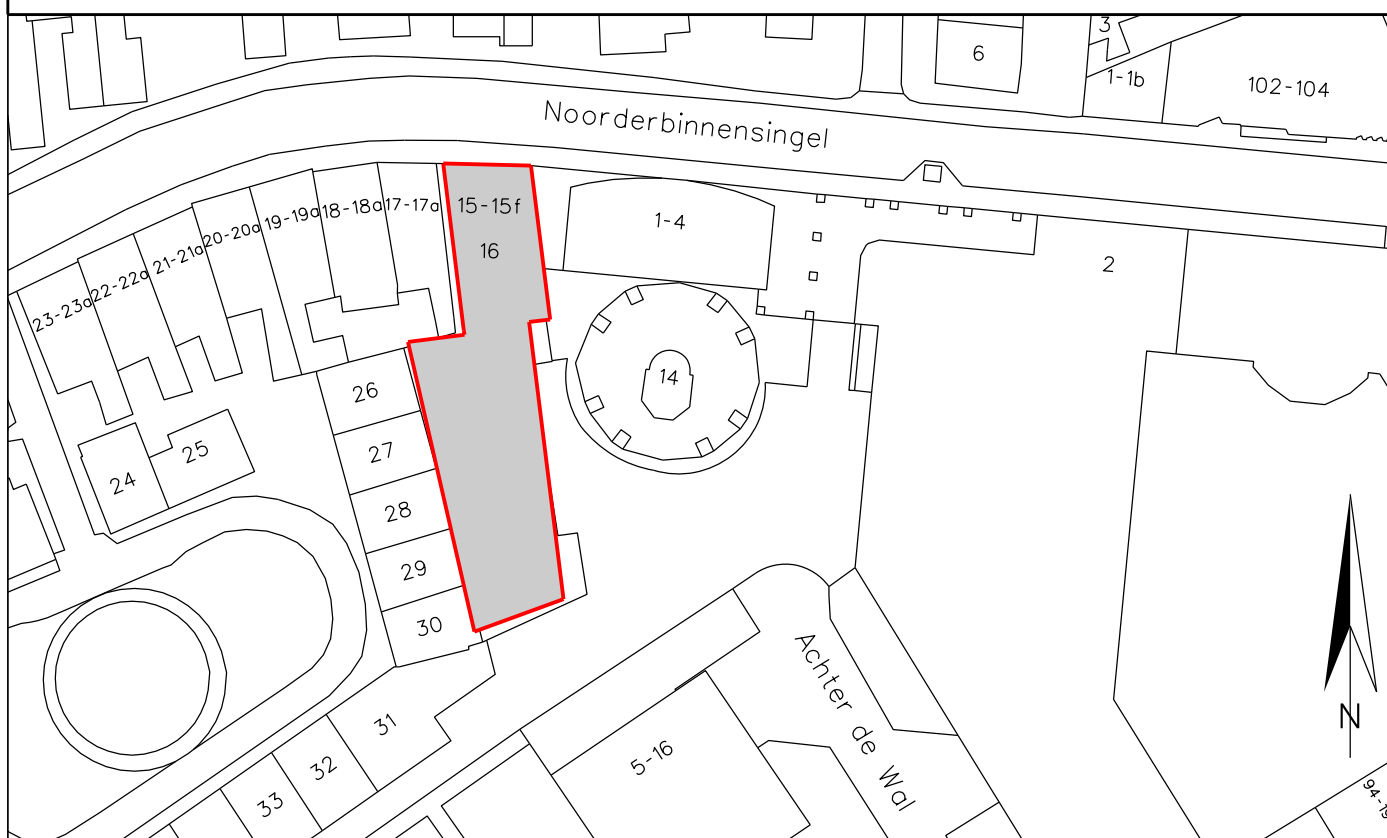
Nieuwe situatie - naamgeving uitgegeven				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Noorderbinnensingel	15			
Noorderbinnensingel	15	a		
Noorderbinnensingel	15	b		
Noorderbinnensingel	15	c		
Noorderbinnensingel	15	d		
Noorderbinnensingel	15	e		
Noorderbinnensingel	15	f		

* 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 typfouten. Aan de postcode in deze nummerbeschikking kunnen geen rechten worden ontleend.

Oude situatie:

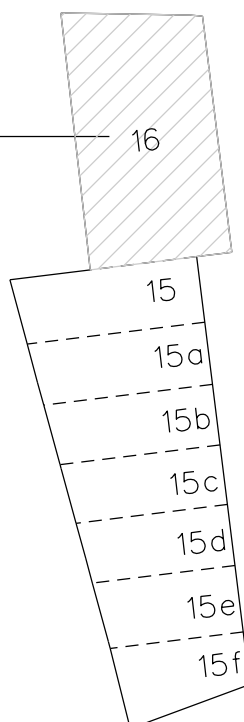


Nieuwe situatie:



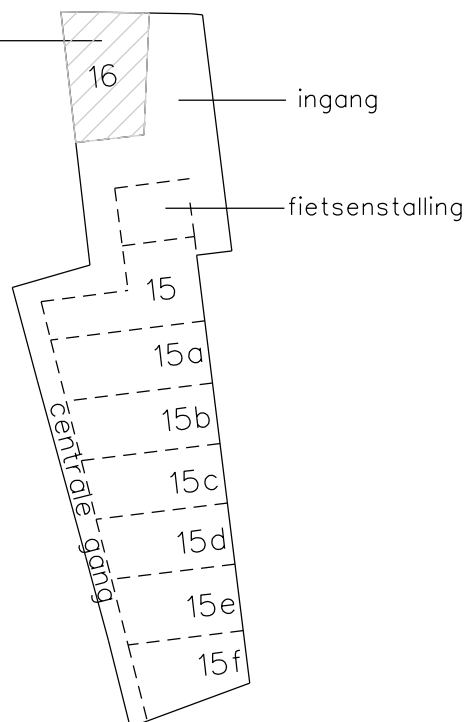
1e verdieping

valt buiten aanvraag



begane grond

valt buiten aanvraag



Nummerbeschikking

Datum 04-12-2018
Gemeente Groningen Geo & Data

Registratienr. 67816-2018:539779

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:

Noorderbinnensingel 16 Groningen

- tot vaststelling van de nummering:

Noorderbinnensingel 16, 16a t/m 16c Groningen

overeenkomstig de bij dit besluit horende situatietekening.

dat deze nummering in gaat per **4 december 2018**.

Deze nummering is vastgesteld naar aanleiding van omgevingsvergunning 201873044

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

A handwritten signature in black ink, likely of the Burgemeester en wethouders van Groningen.

Bijlagen: situatietekening
lijst nummeraanduiding
overzicht nummering per woonlaag

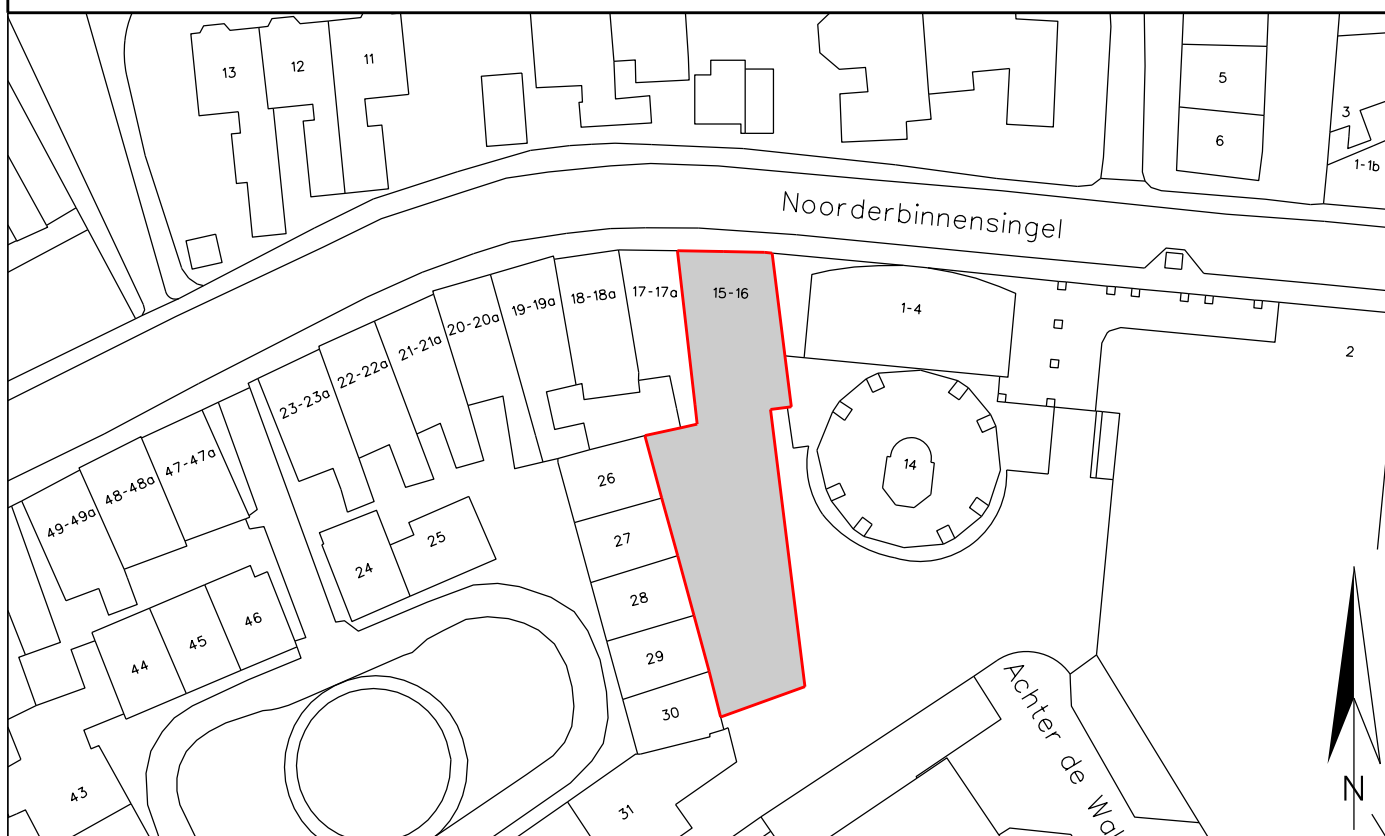
De postcodebeschikking* van Postnl is ingeschreven onder documentnummer

Oude situatie - naamgeving ingetrokken				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Noorderbinnensingel	16			9712 XB

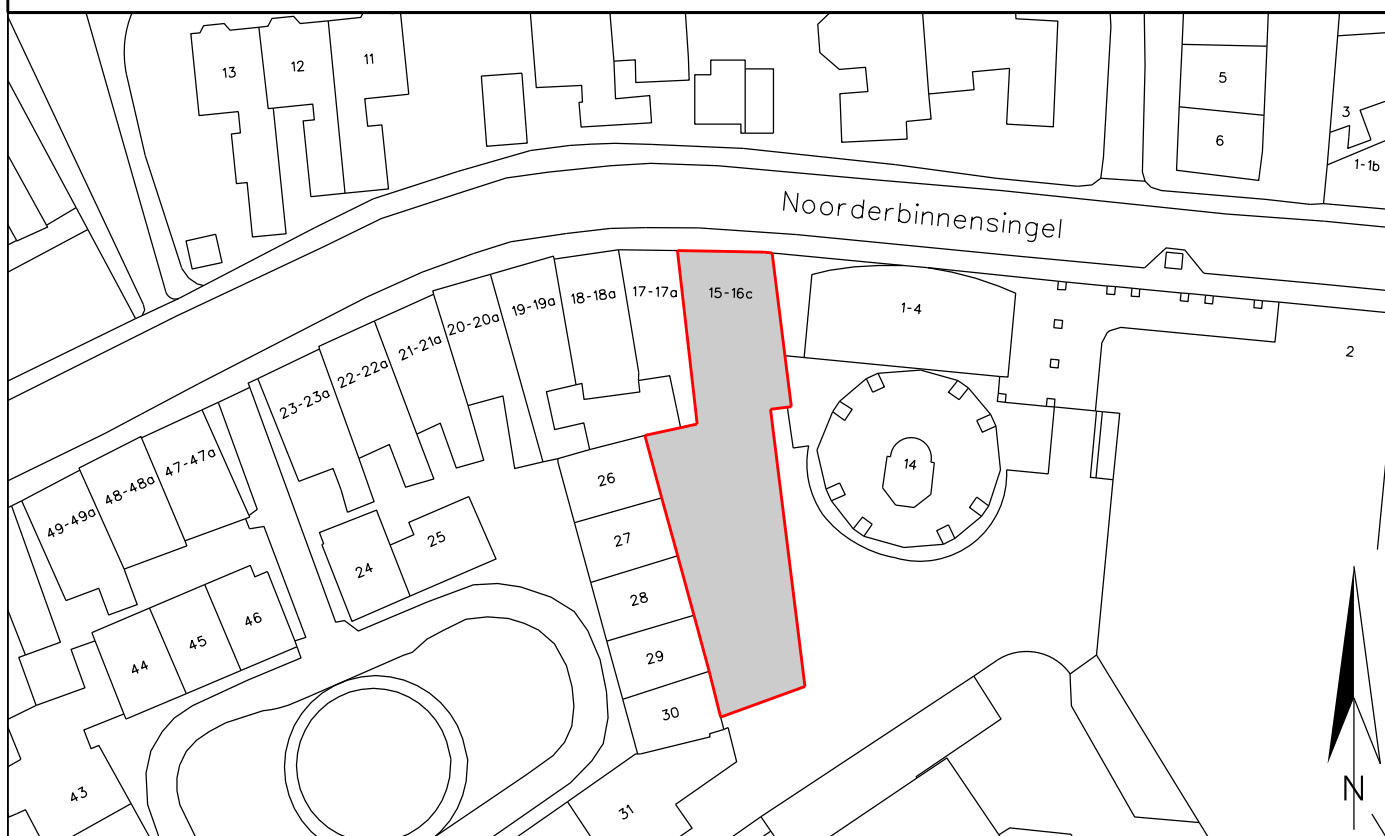
Nieuwe situatie - naamgeving uitgegeven				
naam openbare ruimte	huisnummer	huisletter	toevoeging	postcode
Noorderbinnensingel	16			
Noorderbinnensingel	16	a		
Noorderbinnensingel	16	b		
Noorderbinnensingel	16	c		

* 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.

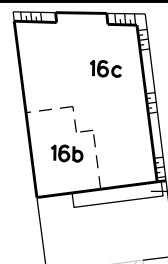
Oude situatie:



Nieuwe situatie:



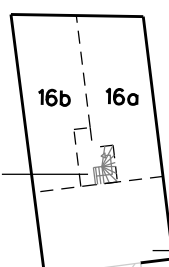
2e verdieping



buitenruimte

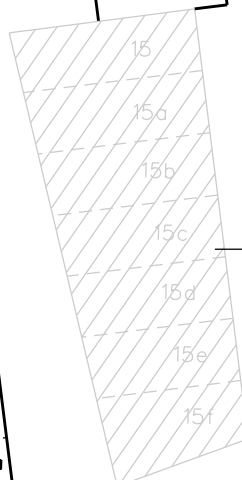
dak

opgang 16b t/m 16c



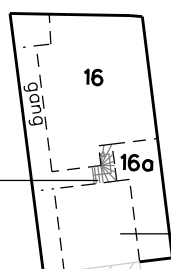
buitenruimte

1e verdieping



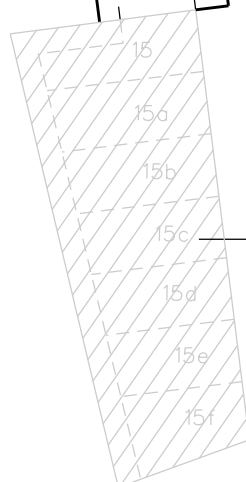
valt buiten aanvraag

opgang 16a t/m 16c



fietsenstalling

begane grond



valt buiten aanvraag

Huurprijscheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	26,40 m ²	Ja	
Slaapkamer	21,60 m ²	Ja	
Badkamer met toilet *	4,60 m ²	Ja	
Punten vertrekken	52,60 m ²		53,00
Subtotaal			53,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Ingebouwde kast groter dan 2 m ²	3,40 m ²	Nee	
Punten overige ruimten	3,40 m ²		2,25
Subtotaal			55,25

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	4	8,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		9,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		64,50

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		96,50

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Extra enkele kast	8	2,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw oven (gas/elektrisch) of magnetron	1	0,75
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koelkast	1	0,75
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		110,50

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	2	6,00
Wastafels	3	3,00
Voorzieningen Badkamer met toilet		
Zwevend toilet	2	1,00
Thermostatische watermengkraan	1	0,50
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	3	0,75
Kastje met ingebouwde wastafel	1	0,25
Alleen aparte douche	1	4,00
Designradiator / handdoekenradiator	1	0,25
Extra wandtegels	10,00 m ²	1,25
Luxe uitvoering	2,00	2,00
Punten sanitair *		17,00
Subtotaal		127,50

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	127,50

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Terras (3,00 x 1,50)	4,50 m ²	
Punten privé-buitenruimten	4,50 m ²	2,00
Subtotaal		129,50

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 175.000,00	40,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		40,00
Subtotaal		169,50

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 80.000,00	16,00
Toelichting	Gasloos, installaties, afwerking, keuken, badkamer	
Punten renovatie		16,00
Subtotaal		185,50

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		185,50

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	185,50

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Overige ruimte	15,90 m ²	11	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				1,09
Subtotaal				186,59

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	187
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 961,87
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€144,28
Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)	€ 1.106,15

*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 30-9-2019 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.

Huurprijcheck zelfstandige woonruimte
1. Oppervlakte van vertrekken

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Woonkamer met open keuken	26,50 m ²	Ja	
Slaapkamer	13,40 m ²	Ja	
Badkamer	2,00 m ²	Ja	
Punten vertrekken	41,90 m ²		42,00
Subtotaal			42,00

2. Oppervlakte overige ruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	verwarmd	Punten
Punten overige ruimten	0,00 m ²		0,00
Subtotaal			42,00

3. Verwarming & installaties

		Punten
Verwarming	Centrale verwarming (eigen cv-ketel)	
Aantal verwarmde vertrekken	4	8,00
Aantal verwarmde overige ruimten	1	1,00
Punten verwarming		9,00
Huistelefoon met video	Ja	0,25
Subtotaal		51,25

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		83,25

5. Keuken

		Punten
Voorzieningen Woonkamer met open keuken		
Extra enkele kast	8	2,00
Luxe mengkraan (b.v. éénhandsbediening)	1	0,25
Inbouw vaatwasmachine	1	1,25
Inbouw oven (gas/elektrisch) of magnetron	1	0,75
Inbouw keramische kookplaat	1	1,25
Inbouw koelkast	1	0,75
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		97,25

6. Sanitair

		Punten
Toiletten	1	3,00
Wastafels	2	2,00
Voorzieningen Badkamer		
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	3,00 m ²	0,25
Punten sanitair *		11,00
Subtotaal		108,25

7. Woonvoorzieningen gehandicapten

	Punten
Punten voorzieningen gehandicapten	0,00
Subtotaal	108,25

8. Privé-buitenruimten

Ruimte & vertrekken	m ²	Punten
Terras (5,03 x 3,60)	18,10 m ²	
Punten privé-buitenruimten	18,10 m ²	2,00
Subtotaal		110,25

9. Punten voor de WOZ-waarde

		Punten
WOZ-waarde	€ 175.000,00	47,00
WOZ-waarde woning in COROP-gebieden Amsterdam of Utrecht	Nee	
Hoogniveau renovatie of bouwjaar woning 2015 of later?	Nee	
Punten WOZ-waarde		47,00
Subtotaal		157,25

10. Renovatie

		Punten
Bedrag renovatie (0,2 punt per € 1.000)	€ 80.000,00	16,00
Toelichting	Gasloos, installaties, afwerking, keuken, badkamer	
Punten renovatie		16,00
Subtotaal		173,25

11. Hinderlijke situaties (vervallen per 1 oktober 2015)

12. Zorgwoning

		Punten
Zorgwoning	Nee	0,00
Punten zorgwoning*		0,00
Subtotaal		173,25

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

14. Rijksmonument

	Punten
Geen	0,00
Subtotaal	173,25

Gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen

Ruimte & vertrekken	m ²	wooneenheden	verwarmd	Punten
Overige ruimte	15,90 m ²	11	Nee	
Punten verwarming				
Punten gemeenschappelijke ruimten & voorzieningen *				1,09
Subtotaal				174,34

Puntenwaarde totaal

	Totaal
Totaal aantal punten (afgerond)	174
Maximale huurprijs op basis van punten	€ 892,35
15% toeslag voor beschermd stads- en dorpsgezicht	€133,85
Maximale huurprijs per 1 juli 2019 (kale huurprijs)	€ 1.026,20

*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 30-9-2019 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)

Calculus Vastgoed BV
De heer R. Dolfing
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen

Datum	7 augustus 2018	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201871258/100
Informatie		Tel.	14 050	BSN	
E-mail					
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Dolfing,

U heeft op 10 april 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het transformeren van het pakhuis naar 7 appartementen. De aanvraag gaat over Noorderbinnensingel 15 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201871258.

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

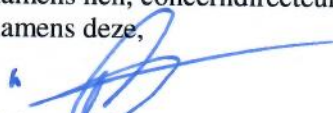
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de verzenddatum.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met de heer E. Bechaouch van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail emiel.bechaouch@groningen.nl.

Bijlagen

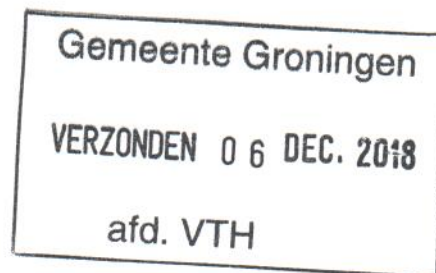
- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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



Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Calculus Vastgoed BV
De heer J. Broekhuis
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS Groningen



Datum	4 december 2018	Bijlage(n)	2	Kenmerk	OVA-201873044/100
Informatie		Tel.	14 050	BSN	
E-mail					
Onderwerp	Besluit omgevingsvergunning				

Geachte heer Broekhuis,

U heeft op 16 augustus 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het splitsen van het pand ten behoeve van 4 zelfstandige wooneenheden. De aanvraag gaat over Noorderbinnensingel 16 te Groningen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 201873044.

Wij hebben besloten de vergunning onder voorwaarden 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 de heer E. Bechaouch van de afdeling VTH, telefoon (050) 367 81 11 en e-mail emiel.bechaouch@groningen.nl.

Bijlagen

- Besluit omgevingsvergunning inclusief motivering.

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

A handwritten signature in blue ink, likely of the official representing the municipality.

Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH)

Calculus Vastgoed BV
De heer R. Dolfing
Herman Colleniusstraat 31
9718 KS GRONINGEN

Datum	5 september 2019	Bijlage(n)	-	Kenmerk	BAC-201871258/VTB
Informatie		Tel.	14 050	BSN	
E-mail					
Onderwerp	Voltooiing werkzaamheden				

Geachte heer Dolfing,

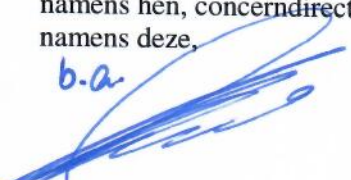
Op 04 september 2019 is inspecteur M. Lodewijk voor een controle geweest op het perceel, plaatselijk bekend Noorderbinnensingel 15.

Inspecteur M. Lodewijk heeft geconstateerd dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd.
Per 04-09-2019 hebben wij de werkzaamheden als voltooid geregistreerd.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen, concurndirecteur Groningen,
namens deze,

b.a.

A blue ink handwritten signature, likely of the official named 'b.a.'.