

Hoog waardig

BELEGGINGS
VASTGOED

VERKOOPBROCHURE
Bekemaheerd 49 Groningen

Wester Dakh

Kerngegevens:

Adres	Bekemaheerd 49, 9737PR Groningen
Type object	Tussenwoning met onttrekkingsvergunning voor verhuur aan maximaal 4 studenten
Kadastrale aanduiding	Groningen AB 4436 (grootte: 1 are en 36 centiare)
Bouwjaar	1980
Aanwezige vergunningen	Onttrekkingsvergunning
Energie label	C (voorlopig label)
Verwarming	HR CV-ketel (2018)
Oplevering	Deels leeg, laatste huurder vertrekt 31-01-2021
Aanvaarding	In overleg (kan snel)
Richtprijs	€ 249.500,- k.k.

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



SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTijd OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

Algemene beschrijving object

Degelijk beleggingsobject met onttrekkingsvergunning voor verhuur aan studenten. Deze tussenwoning gelegen in de wijk Beijum is centraal gelegen met om de hoek de Albert Heijn. Het centrum van Groningen en het Zernikecomplex zijn gelegen op 15 minuten fietsafstand. Doordat het object per (uiterlijk) 1 februari 2021 vrij van huur is, is het object zeer geschikt voor ouders met studerende kinderen, verhuur middels groepscontract of transformatie tot (drie) appartementen.

De potentiële huuropbrengst per jaar is in de huidige staat ca. € 16.800,- Bij verbouw naar drie appartementen is een huuropbrengst van ca 27.500,- mogelijk.

Indeling

Begane grond, hal, gemeenschappelijke woonkeuken, kamer met toegang tot de achtertuin met berging, hal, toilet, trapopgang richting de eerste verdieping.

Eerste verdieping, drie kamers waarvan de twee kleinste kamers nu aan één huurder zijn verhuurd, badkamer met ligbad, toilet en badkamermeubel. Overloop richting de tweede verdieping.

Tweede verdieping, ruime overloop, CV-ketel, wasmachine aansluiting en de vijfde kamer. Het is mogelijk op deze etage aan de achterzijde een dakkapel te plaatsen.

Overzicht bijlagen

1. Fotoreportage
2. Plattegronden
3. Kadastrale kaart + eigendomsinformatie
4. Onttrekkingsvergunning



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



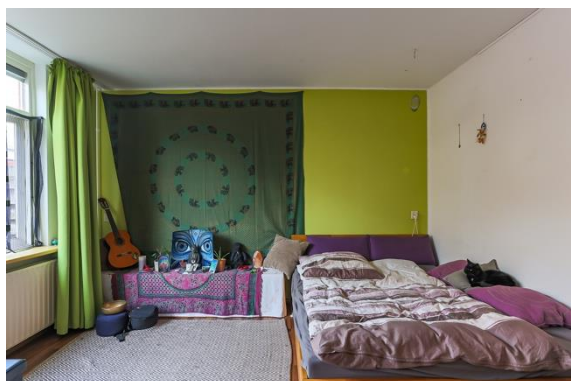
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD



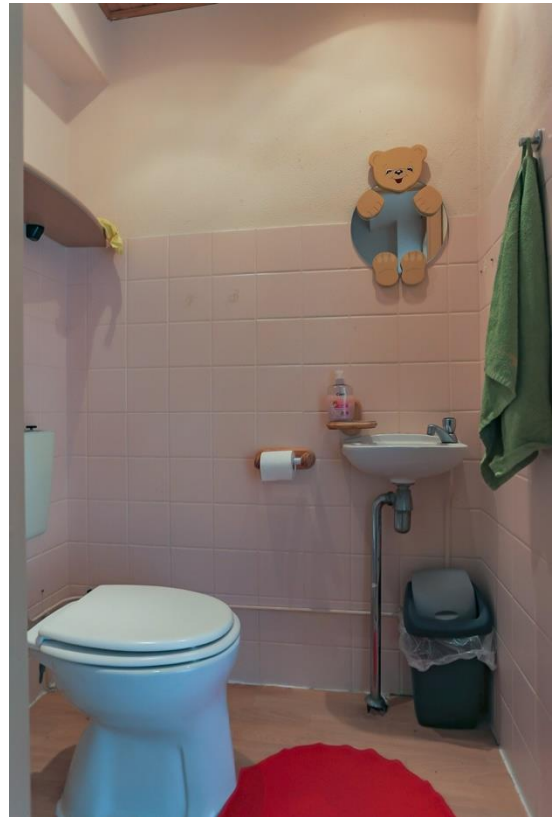
SURF NAAR
WWW.ALLOOY.NL



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

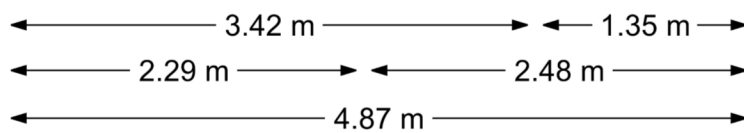
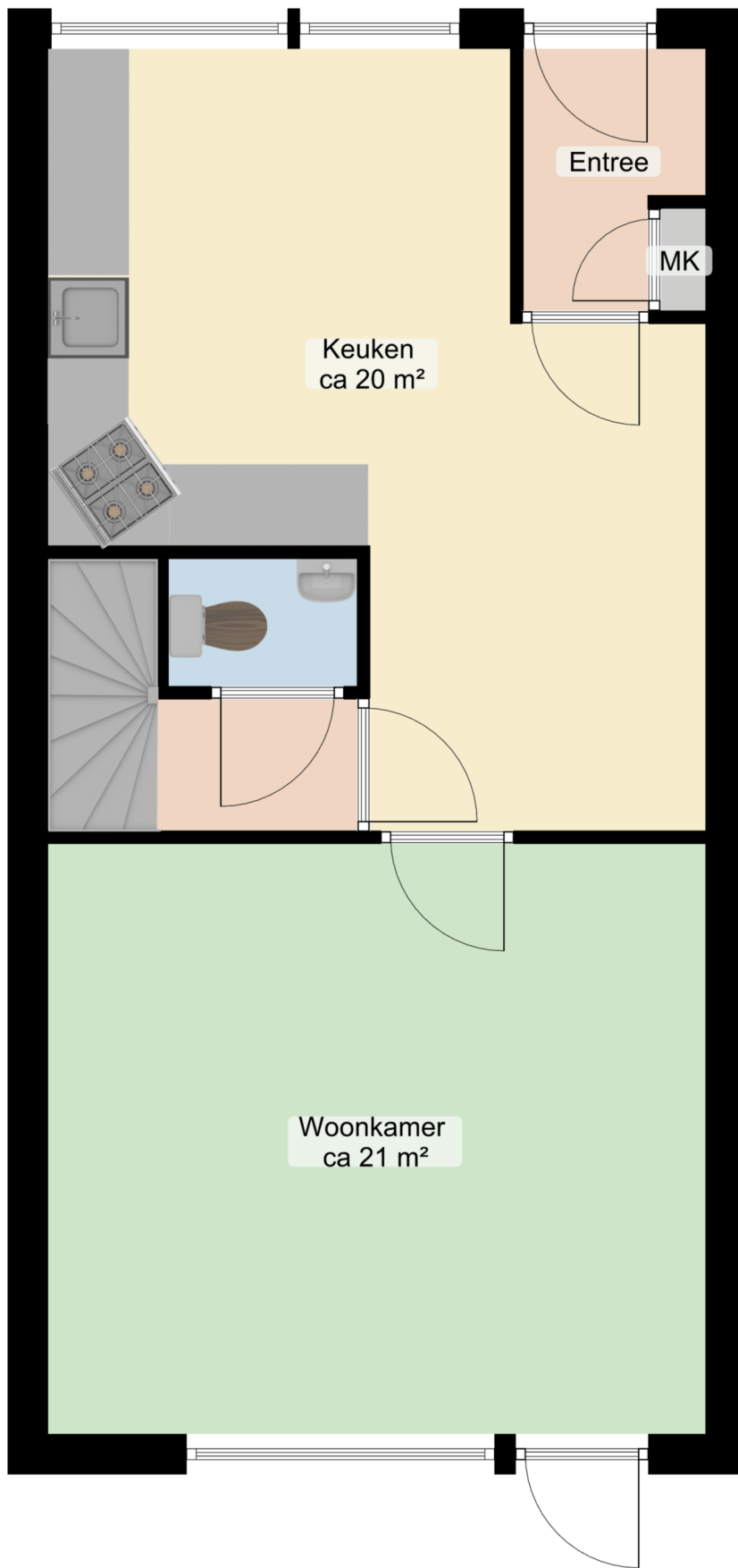


SCHRIJF U IN
OP ONZE MAILING



ALTIJD OP DE HOOGTE
VAN BELEGGINGSAANBOD

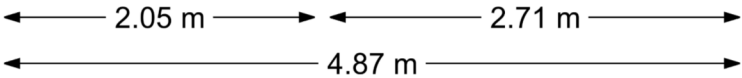
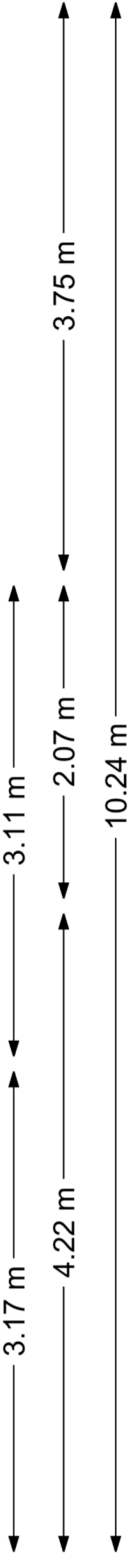
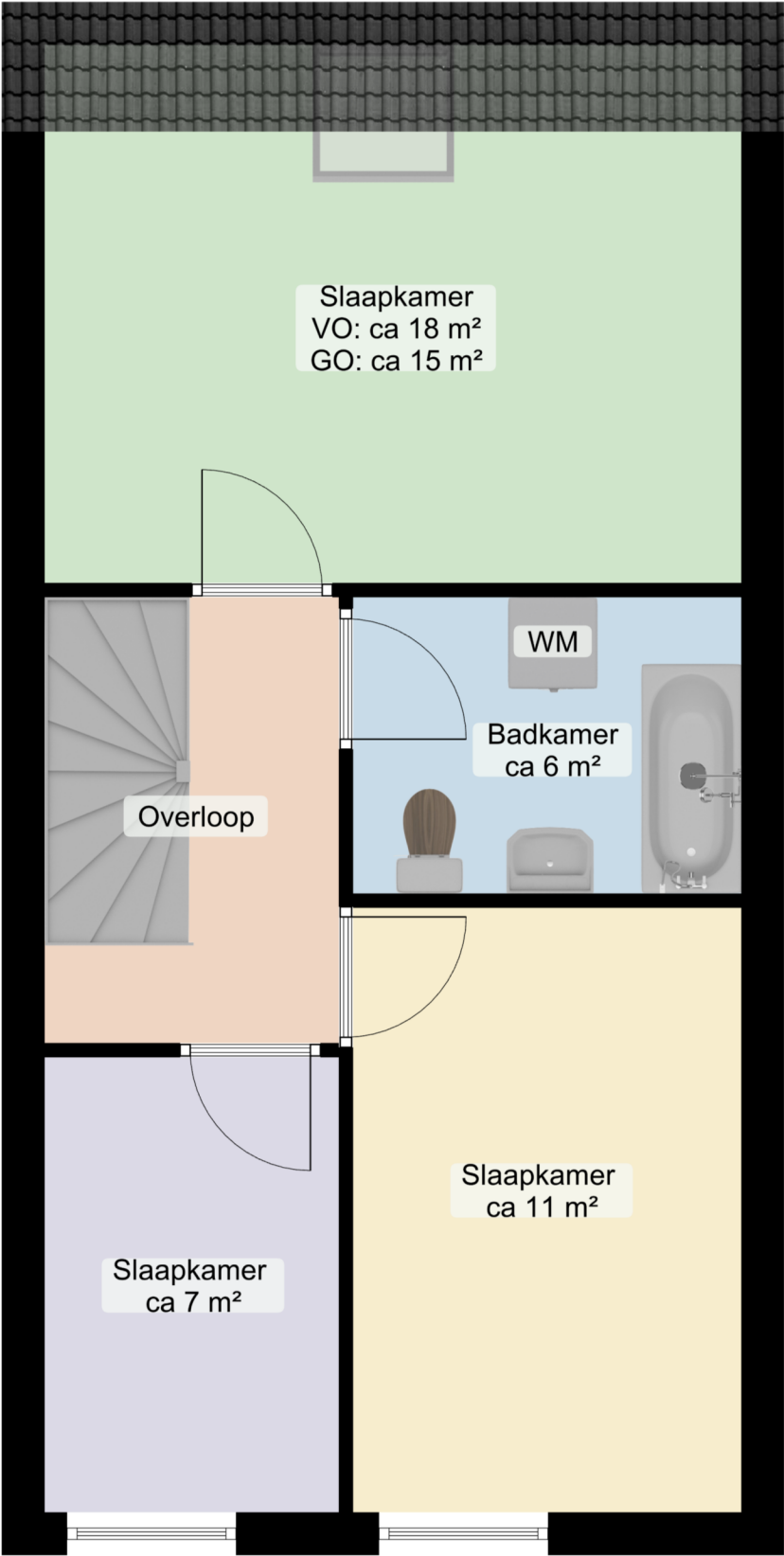
Begane grond



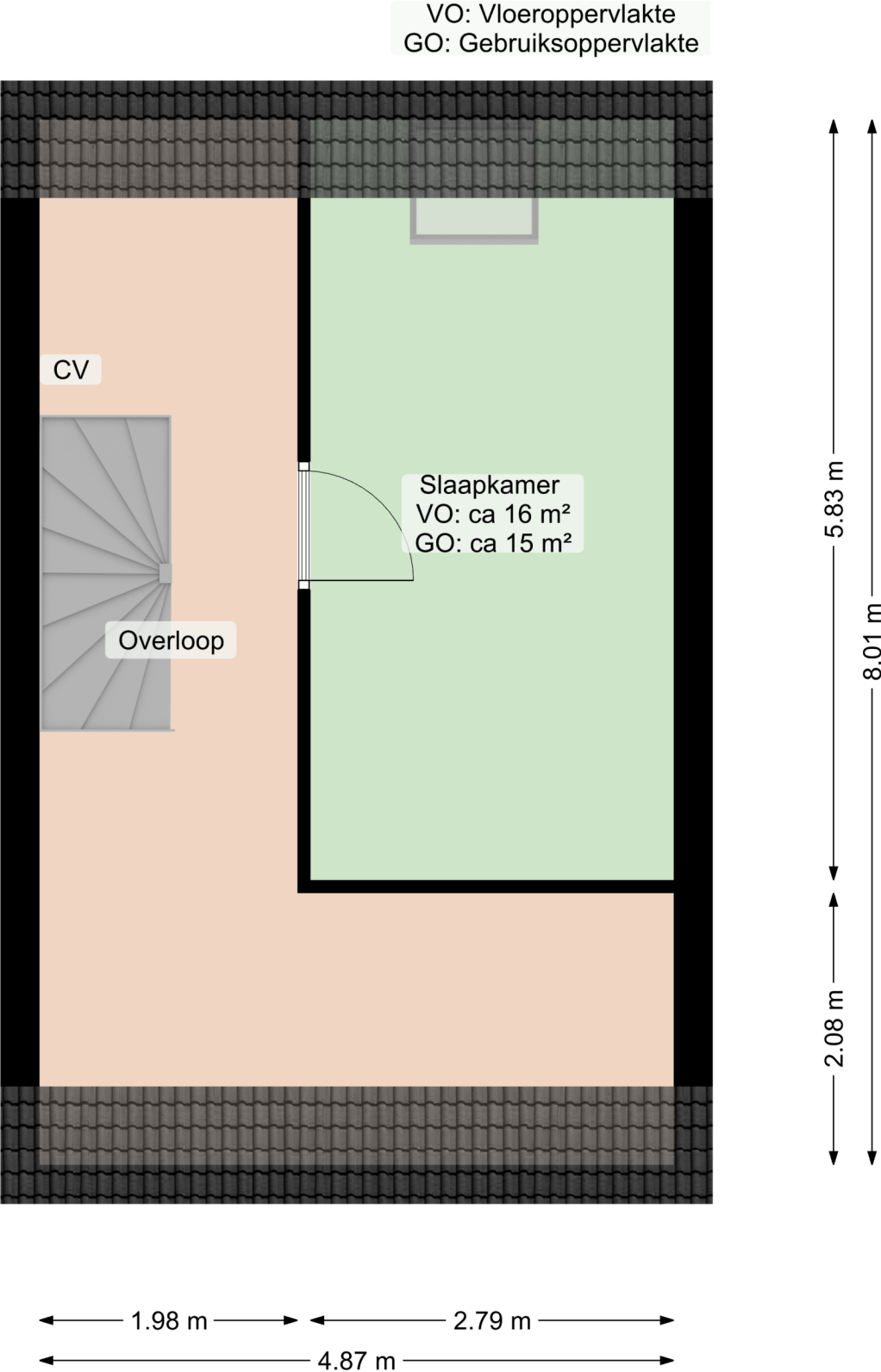
Tuin 4,9 x 5,1
Bij berging 5,9

Eerste verdieping

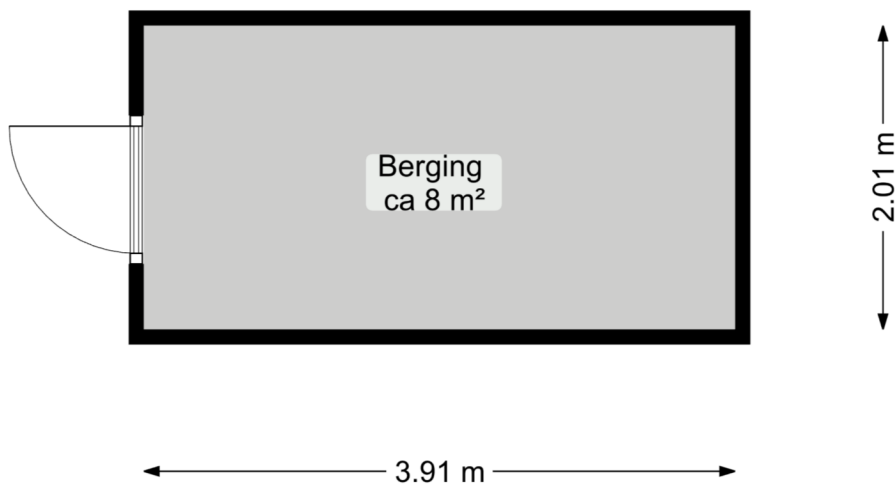
VO: Vloeroppervlakte
GO: Gebruiksoppervlakte

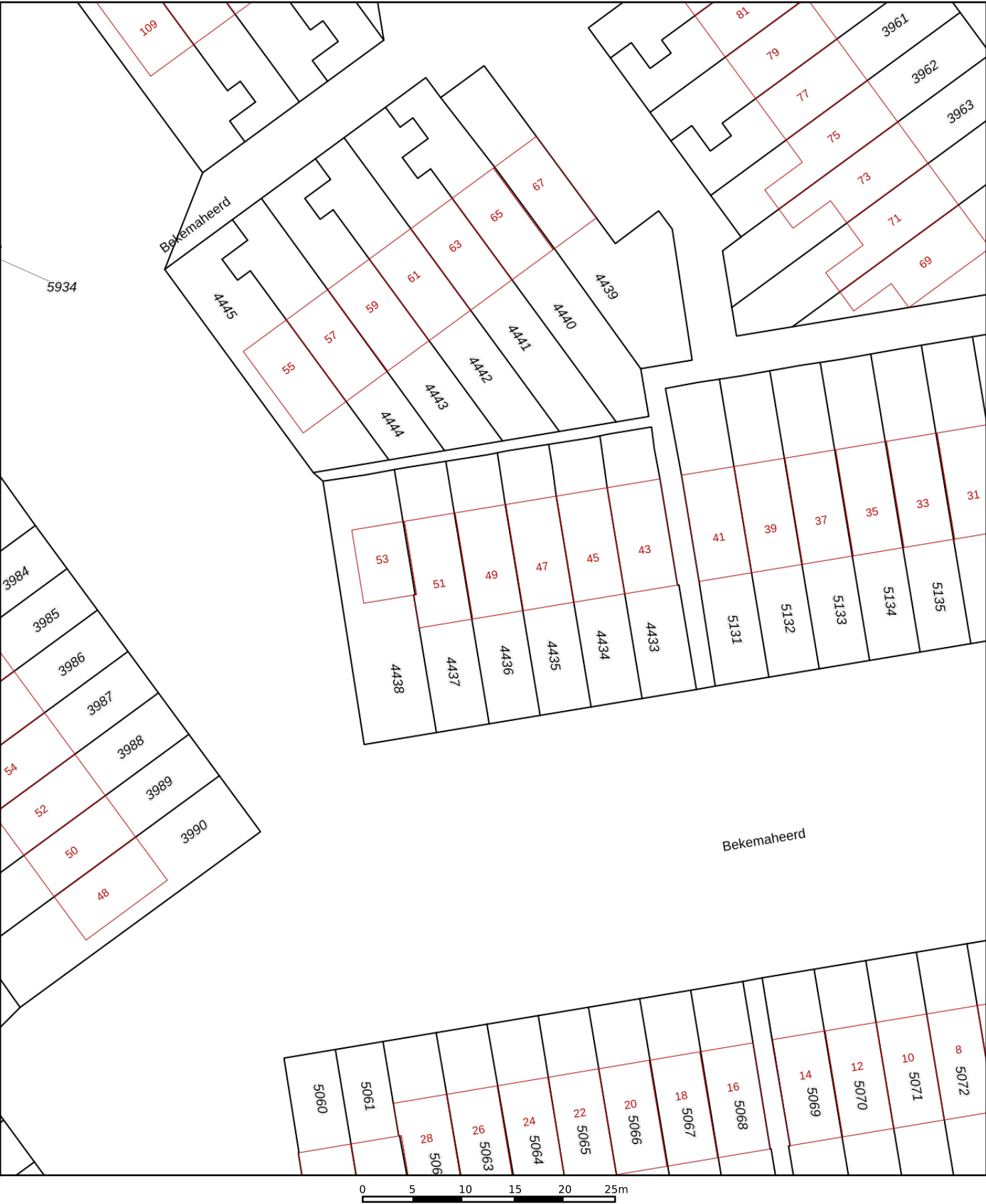


Tweede verdieping



Berging





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Groningen

AB

4436

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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.

kadaster





BETREFT

Groningen AB 4436

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

10-11-2020 - 10:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11079950933

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

09-11-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

09-11-2020 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Groningen AB 4436](#)

Kadastrale objectidentificatie : 059050443670000

Locatie Bekemaheerd 49
9737 PR Groningen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0014010011028022](#)**Kadastrale grootte** 136 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 234855 - 585232**Omschrijving** Wonen**Koopsom****Koopjaar** 2006**Ontstaan uit** [Groningen AB 1255](#)

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** 1137**Ingeschreven op** 01-07-2019

Gegevens zijn conform de gemeentelijke beperkingenregistratie

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 10304/172 Groningen](#)**Ingeschreven op** 04-01-2006 om 09:00**Naam gerechtigde****Adres****Postadres****Geboren****te**



BETREFT

Groningen AB 4436

UW REFERENTIE

Allooy

GELEVERD OP

10-11-2020 - 10:27

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11079950933

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

09-11-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

09-11-2020 - 14:59

BLAD

2 van 2

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

Datum	30 juli 2009	Bijlage(n)	-	Kenmerk	KVH-200602782/061
Informatie	E. Veldthuis	Tel. (050)	367 84 11	Fax (050)	367 84 15
E-mail	e.veldthuis@roez.groningen.nl			BSN	
Onderwerp	Vervallen Exploitatievergunning				

Geachte heer, mevrouw,

Op 22 april 2009 is besloten om alle exploitatievergunningen te laten vervallen waarvan u door middel van deze brief op de hoogte wordt gesteld.

Er is op 11 september 2006 voor het perceel Bekemaheerd 49 te Groningen een exploitatievergunning voor kamerverhuur verleend. Deze is met ingang van 6 mei 2009 komen te vervallen.

Sinds 1 november 2008 is het besluit Brandveilig Gebruik Bouwwerken (hierna Gebruiksbesluit) in werking getreden. Dit houdt in dat kamerverhuurpanden moeten voldoen aan de eisen zoals die zijn gesteld in het Gebruiksbesluit. Alleen kamerverhuurpanden waarin meer dan 4 personen worden gehuisvest moeten aan dit Gebruiksbesluit voldoen. Deze panden zullen ook regelmatig geïnspecteerd worden.

Panden met minder dan 5 personen worden beschouwd als "normale" woningen en behoeven geen extra brandveiligheidsvoorzieningen maar moeten uiteraard wel voldoen aan het Bouwbesluit (bestaande bouw). Wij zullen in deze panden ook geen regelmatige controles meer uitvoeren. Wel blijft een **onttrekkings**vergunning verplicht voor panden met minimaal 4 kamers waarin 3 of meer personen wonen.

Indien u over het bovenstaande nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met E. Veldthuis, afdeling Bouw- en Woningtoezicht, dienst RO/EZ, telefoonnummer 367 84 11.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen,
de algemeen directeur dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken,
namens deze,

K O P I E

G.W. Hanekamp
Hoofd afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Datum 30 juli 2009
Informatie E. Veldthuis
E-mail e.veldthuis@roez.groningen.nl
Onderwerp Gebruiksmelding niet nodig

Bijlage(n) -
Tel. (050) 367 84 11

Kenmerk ON4-200602782/071
Fax (050) 367 84 15
BSN

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 juli 2009 hebben wij u geïnformeerd over het vervallen van de exploitatievergunning.

Zoals in de brief aangegeven dient voor kamerverhuurpanden waarin 5 of meer personen gehuisvest worden een gebruiksmelding te worden gedaan. Hierover hebben wij u ook op 12 februari 2009 reeds een brief gezonden.

Volgens onze gegevens zijn er in het pand Bekemaheerd 49 te Groningen minder dan 5 personen gehuisvest en hoeft er geen gebruiksmelding gedaan worden. Wij zullen hier ook geen regelmatige controles meer gaan uitvoeren. Wel blijft het adres, door de verleende onttrekkingsvergunning, voor de gemeentelijke administratie geregistreerd als pand waarin kamersgewijs gewoond wordt.

Indien u in het pand meer dan 4 bewoners gaat huisvesten dient u alsnog een gebruiksmelding te doen en moet het pand voldoen aan de eisen zoals gesteld in het Gebruiksbesluit.

Als u over het bovenstaande nog vragen heeft, kunt u op de website van het ministerie VROM (www.vrom.nl in zoekbalk 'gebruiksbesluit' invoeren) meer informatie vinden. Ook kunt u contact opnemen met E. Veldthuis, dienst RO/EZ, afdeling Bouw- en Woningtoezicht, telefoonnummer 367 84 11.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,
namens hen,
de algemeen directeur dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken,
namens deze,

K O P I E
G.W. Harekamp
Hoofd afdeling Bouw- en Woningtoezicht

Afdeling Bouw- en Woningtoezicht



Bezoekadres
Ged. Zuiderdiep 98

Postadres
Postbus 7081
9701 JB Groningen

Tel. (050) 367 91 11

In uw antwoord graag
datum en kenmerk
vermelden.



Datum 25 augustus 2006 Bijlage(n) - Kenmerk ON4-200602782/100
Informatie E. Veldthuis Tel. (050) 367 84 11 Fax (050) 367 84 15
Onderwerp Vergunning woningonttrekking t.b.v. kamerverhuur

Geachte heer/mevrouw,

Op 29 mei 2006 heeft u bij ons een aanvraag woningonttrekking ten behoeve van kamerverhuur ingediend voor het pand Bekemaheerd 49 te Groningen. Deze aanvraag hebben wij getoetst aan de Huisvestingswet en de gemeentelijke Huisvestingsverordening.

Hierbij besluiten wij u een onttrekkingsvergunning te verlenen voor het kamergewijs verhuren van dit pand aan 4 personen, onder voorwaarden die genoemd worden in de bijgevoegde bijlage.

De legeskosten van deze onttrekkingsvergunning bedragen € 514,65. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Tenslotte wijzen wij u nog op de mogelijkheid om binnen **6 weken na dagtekening** van deze beschikking een bezwaarschrift in te dienen bij Burgemeester en Wethouders. Uw bezwaarschrift kunt u sturen naar Postbus 30026, 9700 RM te Groningen. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar bijgaande Awb-folder.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders,
de algemeen directeur,
namens deze,
de teamleider cluster Beleid en Ondersteuning,

E.B.J. van Deelen

Bijlage behorende bij brief d.d. 25 augustus 2006 , kenmerk ON4-200602782/100
Betreft: Bekemaheerd 49 te Groningen

Hiermee is de eerste stap in het vergunningproces kamerverhuur afgerond.

Aan de hiervoor genoemde onttrekkingsvergunning zijn voorwaarden verbonden die gericht zijn op de brandveiligheid en de gezondheid van de bewoners.

Indien de kamergewijze verhuur wordt beëindigd, dient het pand weer ingericht te worden als zelfstandige woning.

Als tweede stap dient u daarom een zogeheten **exploitatievergunning** aan te vragen. Deze is inmiddels in ons bezit en zal verder in behandeling worden genomen.

Het informatiepakket geeft aan, aan welke eisen uw pand moet voldoen om voor een exploitatievergunning in aanmerking te komen. Dit pakket bestaat uit:

- een *aanvraagformulier exploitatievergunning*
- een *toelichting op de aanvraag exploitatievergunning kamerverhuurpand*
- *info over kamerverhuur en veiligheid*
- *info over het beter brandwerend maken van bestaande deuren*

De in het informatiepakket genoemde voorzieningen dienen voor **25 februari 2007** te zijn getroffen. Dit is een fatale termijn.

Een eerste inspectie heeft inmiddels plaatsgevonden. Wij verzoeken u zodra de voorzieningen geplaatst zijn en de kamersgewijze bewoning plaatsvindt, contact met ons op te nemen voor de inspectie ten behoeve van de exploitatievergunning.

De procedure om te komen tot een exploitatievergunning is gebonden aan strakke termijnen. Het niet op tijd indienen van het aanvraagformulier voor de exploitatievergunning heeft tot gevolg, dat de onttrekkingsvergunning zal worden ingetrokken. Kamergewijze verhuur is hierdoor niet mogelijk.

Overschrijding van andere in deze brief genoemde termijnen of het niet nakomen van afspraken kan leiden tot hogere leges voor de exploitatievergunning dan wel een verbod op kamergewijze verhuur op straffe van bestuursrechtelijke dwangmiddelen. Wij gaan er van uit, dat het niet zover zal komen.

Voor vragen over deze brief of de te volgen procedure kunt u contact opnemen met E. Veldthuis, tel.: 050 367 84 11.

VERHUURDERSVERGUNNING

Per 1 januari 2019 geldt een vergunningplicht voor het exploiteren van een kamerverhuurbedrijf. Uit mijn gegevens blijkt dat er voor het pand Bekemaheerd 49 te Groningen een onttrekkingsvergunning voor kamerverhuur verleend is.

Op grond van artikel x.6 eerste lid en artikel x.2 van paragraaf: Verhuurdersvergunning van de Algemene plaatselijke Verordening gemeente Groningen (hierna: APVG) ontvangt u hierbij uw verhuurdersvergunning.

Het pand waarvoor u een verhuurdersvergunning heeft, is:
Bekemaheerd 49 te Groningen

Inwerkingtreding en rechtsbescherming

Op grond van artikel x.6 APVG is deze verhuurdersvergunning in werking getreden per 1 januari 2019

Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht. Een uitgebreide toelichting op de bezwaarprocedure staat op de website gemeente.groningen.nl/bezwaar-maken-en-beroep-indienen.

Als u dit wilt, kunt u de informatie van de website ook schriftelijk ontvangen. Belt u dan met de afdeling Juridische Zaken, telefoon (050) 367 74 83.

Vermeld in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres en telefoonnummer;
- de datum waarop u het bezwaar indient;
- het besluit waartegen u bezwaar maakt (stuur zo mogelijk een kopie van het besluit mee);
- waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening.

Let op: het bezwaarschrift moet u indienen binnen zes weken na de dagtekening van dit besluit. Dat is de datum die u bovenaan deze brief vindt.

Stuur uw bezwaarschrift naar:

College van burgemeester en wethouders
Postbus 30026
9700 RM Groningen