



Wonen in Groenewei

Nijestee biedt ruimte

Nijestee |

Inleiding

Welkom in Groenewei

Woon je graag duurzaam, in een groene omgeving en dicht bij de stad? En vindt je het fijn om samen met je burens een prettige buurt te maken? Dan is Groenewei een plek voor jou. In dit boekje geven we je een eerste uitleg over alle zaken in en rondom de woning. Ook lees je wat je nog moet regelen als je de woning accepteert.

Midden in Groenewei bouwt Nijestee vijf woonblokken die nét even anders zijn. Hier woon je in je eigen huis én leef je samen met je burens. Je deelt bijvoorbeeld een gezamenlijke binnentuin. Dat betekent: geen hoge schuttingen, maar openheid. Zo heb je meer contact met elkaar. Dat maakt dit stukje Groenewei bijzonder.

In totaal worden 34 gezinswoningen met 2, 3 en 4 slaapkamers gebouwd. De woningen zijn verdeeld over 5 woonblokken. Elke woning heeft een eigen terras en berging, die grenzen aan de gezamenlijke binnentuin. Dit is de plek waar je elkaar ontmoet.

Als alles volgens planning verloopt zijn de woningen rond september 2026 klaar.



Welke woningen komen er?

Huurprijzen en voorwaarden

7 woningen met 2 slaapkamers

- Voor huishoudens vanaf 2 personen
- Tussenwoning: €764,14
- Hoekwoning: €932,93

19 woningen met 3 slaapkamers

- Voor gezinnen vanaf 3 personen
- Tussenwoning: €764,14
- Hoekwoning: €932,93

8 woningen met 4 slaapkamers

- Voor gezinnen met minimaal 3 kinderen
- Tussenwoning: €764,14
- Hoekwoning: €932,93

Alle hierboven genoemde huurprijzen zijn exclusief servicekosten (€24,82) en BTW.

Alle woningen in dit project zouden eerst worden verhuurd voor een hogere huurprijs van € 932,93. Er is gekozen om hiervan af te wijken. Voor een groot deel van de woningen is de huurprijs verlaagd. Daardoor komen ook gezinnen met een kleiner inkomen in aanmerking voor een woning. Dit geldt voor alle type woningen in dit project. Zowel woningen met 2 slaapkamers, 3 slaapkamers of 4 slaapkamers, zijn hierdoor beschikbaar voor iedereen.



Binnen

Keuken

Kookplaat / Gasvrij en elektrisch koken

In Groenewei woon je volledig gasloos. Koken doe je elektrisch, op een inductie- of keramische kookplaat met perilex-aansluiting. De kookplaat met perilex-stekker kies en koop je zelf, dus je kookt zoals jij dat wilt. De kookplaat is geschikt voor een zogenaamde 3 fasen aansluiting (tussen 7360 en 11040 Watt).

Afzuigkap

Boven de kookhoek kun je een afzuigkap plaatsen. Je hebt keuze uit een recirculatiekap of een afzuigkap met motor. De afzuigkap koop en monteer je zelf.

Vaatwasser aansluiting

Het is mogelijk om een vaatwasser te plaatsen. De elektra en de water aan- en afvoer voor de aansluiting zijn aanwezig. De vaatwasser koop je zelf en sluit je zelf aan.

Wand- en plafondafwerking

De houten wanden zijn afgewerkt met gipsplaten en zijn behangklaar. Dat betekent dat de wanden niet glad genoeg zijn om te sausen, maar wel om te behangen. Je kunt niet zomaar in de wanden boren, daar zijn niet alle muren geschikt voor. Hier krijg je na acceptatie van de woning advies over. De plafonds zijn gespackt, ze hebben een korrelige structuur en zijn wit.

Vloerafwerking

Je kunt zelf een vloer uitkiezen die geschikt is voor vloerverwarming. Denk aan Laminaat of click-PVC (met geluidsisolerende ondervloer) of een PVC- of vinylvloer die wordt verlijmd. Kies voor een vloer die leefgeluiden dempt. Houd hierbij rekening met een maximaal contactgeluid van 10db.

Ventilatiesysteem

In de woning plaatsen we een CO₂ gestuurd ventilatiesysteem. De ventilatiebox die het aanstuurt, staat in de technische ruimte op de eerste verdieping. Het ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht en een gezond leefklimaat in jouw woning. De ventilatiebox zorgt voor de afzuiging van vuile lucht via de afzuigpunten in de keuken, badkamer, toilet en bij de opstelplaats voor de wasmachine. (berging onder de trap) Als de kwaliteit van de lucht niet goed is, ventileert het systeem automatisch op een hogere stand. Je kunt de ventilatie zelf ook hoger zetten, als je bijvoorbeeld aan het douchen bent. Dit kan met de standenschakelaar in de badkamer. Ventilatie-roosters in de raamkozijnen zorgen voor natuurlijke toevoer van verse lucht. Ook is het altijd mogelijk om zelf een raam open te zetten.

Verwarming en koeling

De woning heeft een eigen (lucht)warmtepomp in de technische ruimte met een unit op het dak. De warmtepomp verwarmt het water van de leidingen in de vloer (vloerverwarming). Ook zorgt het voor warm water in de douche en keuken.

In elke ruimte is er vloerverwarming. Je regelt de temperatuur met de thermostaat in de woonkamer, slaapkamers en badkamer. Zo kun je elke ruimte apart instellen. In de zomer kun je de woning ook enkele graden koelen. Let op; het geeft enige verkoeling in de zomer maar het werkt niet hetzelfde als een airco.

Handdoekradiator

In de badkamer vind je een elektrische handdoekradiator. Deze kun je apart aanzetten voor extra warmte.

Warmtepomp

De boiler van de warmtepomp verwarmt ook je kraan- en douchewater. De woningen met 2 en 3 slaapkamers hebben een boiler met een inhoud van 180 liter (ongeveer 23 minuten douchen). De woningen met 4 slaapkamers hebben een boilerinhoud van 230 liter (ongeveer 30 minuten douchen). Houd er rekening mee dat het opnieuw vullen en opwarmen van de boiler een paar uur kan duren.

Elektraverbruik

Omdat de woning gasloos is betaal je alleen voor elektra. De warmtepomp en boiler werken op elektriciteit. Het stroomverbruik kan wel hoger zijn dan wat je nu verbruikt. Je kiest zelf een leverancier voor je elektraverbruik. Bij Waterbedrijf Groningen sluit je een contract af voor de levering van water.

Wasmachine en droger

De aansluiting voor de wasmachine en (condens)droger zit in de berging in de hal op de begane grond. Je kunt de apparaten tegelijkertijd gebruiken.

Ramen en deuren

De ramen hebben een draai-kiepstand. De voordeur en terrasdeur hebben een meerpunts-sluiting voor een betere beveiliging.

Rookmelder

Op elke verdieping in de woning is een rookmelder geplaatst. Een koolmonoxidemelder is niet nodig omdat de woning gasloos is.

Technische ruimte

Hier vind je de ventilatiebox, verdeler voor de vloerverwarming, warmtepomp en boiler en de omvormer voor zonnepanelen.



Buiten

Gebouwd van hout

De woningen zijn gemaakt van hout – een sterk, natuurlijk materiaal dat zorgt voor een gezond binnenklimaat. Het is goed om te weten dat deze woningen meer leefgeluiden kunnen geven doordat er een houten constructie is gebruikt. Blokken 1 en 2 hebben een gevel van metselwerk, blokken 3, 4 en 5 hebben een houten gevel.

Samen genieten van de gemeenschappelijke tuin

Elke woning heeft een eigen buitenruimte in de vorm van een terras die direct grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. De buitenruimte van de woning wordt betegeld net zo als het pad naar de voordeur. Er komt een lage afscheiding (hek) naar de gemeenschappelijke binnentuin.

De gemeenschappelijke tuin is ontworpen als groene leefplek voor bewoners. Het biedt ruimte om te verblijven en buiten te spelen. De beplanting heeft verschillende soorten en hoogtes. Bewoners krijgen na sleuteluitgifte de mogelijkheid om mee te denken en actief bij te dragen aan de verdere invulling van de gemeenschappelijke tuin.

De beplanting van de gemeenschappelijke tuin wordt in het najaar van 2026 aangelegd.



Zonnepanelen op je dak

Elke woning heeft 6 zonnepanelen op het platte dak. De omvormer zet zonne-energie van de zonnepanelen om in elektriciteit. Deze elektriciteit wordt aan jouw woning geleverd. Hierdoor bespaar je op jouw energierekening.

Voldoende openbare parkeerplekken

Parkeren kan gratis in de straat of op plekken tussen de woongebouwen. Je hebt geen vaste parkeerplek, er zijn 34 openbare parkeerplekken rondom de woningen. Een extra auto kun je eventueel op de naastgelegen parkeerplaats tussen de Jumbo en de school parkeren.

Basisscholen en kinderopvang

Bij de basisscholen IKC Groenewei en Meeroevers in Meerstad kun je informeren of er plek is voor je kind(eren). Houd er rekening mee dat er voor komende schooljaar mogelijk nog geen ruimte is in alle schoolklassen. Op 10 minuten fietsen vindt je basisschool Swoistee (Lewenborg).

Bij beide scholen in Meerstad is een kinderopvang. Hier kun je informeren of er plek is voor je kind(eren).



Algemeen

Buurtbeheerder

De buurtbeheerder van Nijestee voor Groenewei is Adem Karaaslan. Hij zorgt samen met de bewoners voor een schone, nette en veilige woonomgeving.



Huren?

Ben je geïnteresseerd in de woning? Wij adverteren onze woningen op Groningen Huurt. Reageer op tijd via **www.groningenhuurt.mijndak.nl**

Accepteer je de woning? Voordat je het huurcontract kunt tekenen vragen we 3 documenten van jou:

- Goede verhuurdersverklaring van jouw huidige verhuurder.
Let op: als je nu een woning huurt van Nijestee hoef je geen verhuurdersverklaring aan te vragen.
- Inkomensverklaring van de Belastingdienst over het jaar 2025.

- Basis Registratie Personen (BRP) van jouw gemeente (met woongeschiedenis van de laatste 5 jaar) . Dit is niet nodig als je op dit moment al een woning van een van de corporaties in Groningen huurt.

Passend toewijzen

De woningen worden passend toegewezen. Dit betekent dat je aan de gestelde inkomenseisen moet voldoen. We vragen hiervoor een inkomensverklaring van de Belastingdienst van 2025. Meer informatie over de eisen vind je op; www.groningen.mijndak.nl.

Meer informatie

Kijk voor meer informatie en de plattegronden op; www.nijestee.nl/groenewei-sociale-huur

Heb je vragen? Stuur een mail naar huurzaken@nijestee.nl of bel **(050) 853 35 33**.





Damsterplein 1 . Postbus 447 . 9700 AK Groningen
T 050 853 35 33 . **E** info@nijestee.nl . www.nijestee.nl