



Wonen in de Rode Eik in Sunny Selwerd

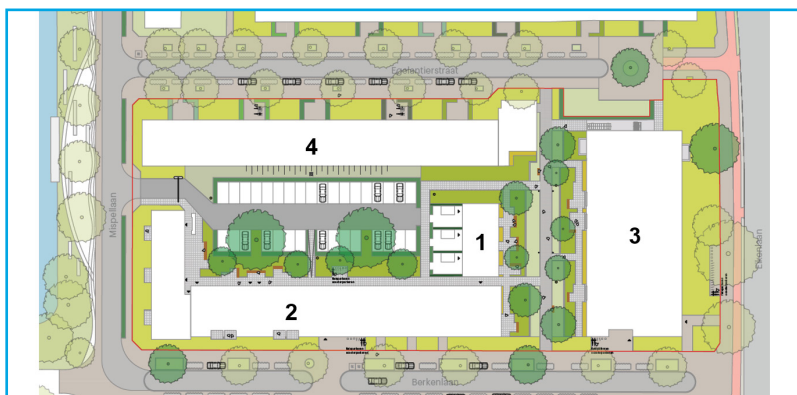
Nijestee biedt ruimte

Nijestee i

INLEIDING

In 2020 zijn de woningen aan de Berkenlaan, Mispellaan en Eikenlaan afgebroken. Nijestee bouwt op deze plek 2 nieuwe woongebouwen. In het najaar van 2022 hebben de bewoners van De Gele Berk (zie hieronder 1 & 2) de sleutels ontvangen.

In dit boekje vind je meer informatie over de woningen van het tweede gebouw aan de Berkenlaan: De Rode Eik (3). In dit gebouw aan de Berkenlaan komen 24 sociale huurwoningen en 21 woningen in de middenhuur. De oplevering van de woningen staat voorlopig gepland voor maart/april 2023. Gebouw 4 zijn de bestaande woningen aan de Eglantierstraat.



De (nieuwe) gebouwen en parkeerplaatsen aan de Berkenlaan

De netto-huurprijs van de sociale huurwoningen ligt tussen de € 693,60 en € 779,58 (prijspeil 2023). Huurtoeslag is mogelijk vanaf 23 jaar en afhankelijk van jouw inkomen. Maak een proefberekening om een beeld te krijgen van jouw maandlasten. Dit kan via www.toeslagen.nl.

PLATTEGRONDEN

De woning

Alle woningen zijn ongeveer 70 m² groot, met 2 slaapkamers. Op onze site www.nijestee.nl/berkenlaan zijn de plattegronden te vinden. Van de woning is een kale plattegrond beschikbaar en een plattegrond van een ingerichte woning. Zo krijg je een indruk van de mogelijkheden.

Let op: tijdens het bouwen wijzigt er vaak nog van alles. Daarom moeten we vermelden dat je aan de tekeningen op onze site geen rechten kunt ontlenen.

Scan de onderstaande qr-code om alle plattegronden te bekijken.

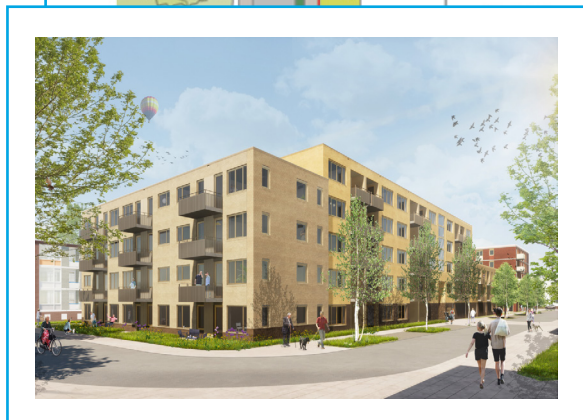
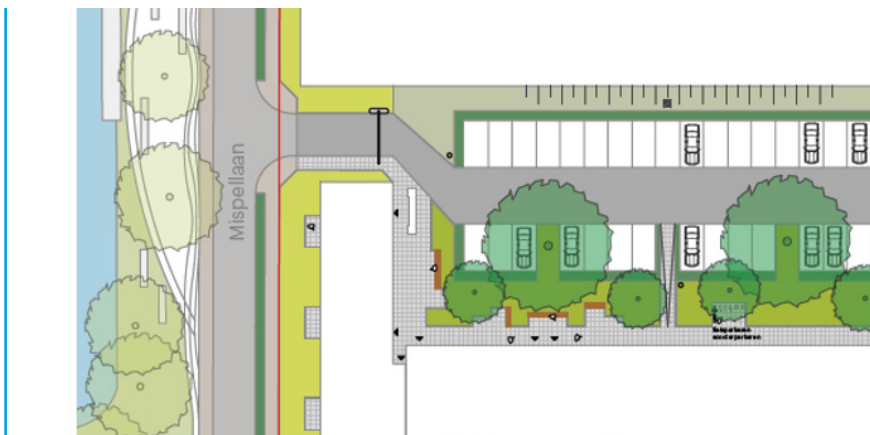


BUURT

Hierbij een paar impressies van de buurt.



Mispellaan



Hoek Berkenlaan en Mispellaan



Woonpad



BINNEN

Keuken

Elektrisch koken

Het gebouw is volledig gasloos. Je kookt elektrisch. Inductie of keramisch koken is ook mogelijk. De kookplaat met perilex aansluiting schaf je zelf aan. Op de perilex-aansluiting in de keuken kan een maximaal vermogen van 7360 watt worden aangesloten.

Afzuigkap

Het is mogelijk om een recirculatiekap aan te sluiten in de keuken. De afzuigkap schaf je zelf aan.

Vaatwasseraansluiting

Er is standaard een aansluiting voor een vaatwasser. Een vaatwasser schaf je zelf aan.

Wand en plafond

We leveren de wanden behangklaar op. De wanden zijn niet glad genoeg om alleen te sausen. Daarom raden we aan om eerst de wanden te behangen met glasvezelbehang of renovlies. Daarna kun je de wanden sausen. Plafonds worden gespact met een witte korrelige structuur.

Verwarming, warm water en elektra

De woning heeft een afleverset (warmtewisselaar) van WarmteStad in de installatieruimte in de woning. Deze afleverset verwarmt het water van de vloerverwarming. Ook zorgt het voor warm water in de douche en keuken. De afleverset is aangesloten op het warmtenet. Energieleverancier WarmteStad pompt warmte door ondergrondse leidingen naar jouw woning. Het voorschotbedrag is geschat op € 90 per maand (op basis van het jaarverbruik van 15 gigajoule). Vanaf 1 januari 2023 geldt een prijsplafond. Je betaalt een bedrag van € 47,38 per GigaJoule (GJ). Dit prijsplafondtarief betaal je tot een maximaal verbruik van 37 GJ per jaar.

Je sluit hiervoor een leverings-overeenkomst met WarmteStad. WarmteStad int maandelijks een voorschot. Het is niet mogelijk

om een andere warmteleverancier te kiezen. Voor het overige elektraverbruik kies je zelf een leverancier. Voor de levering van water sluit je een contract af bij Waterbedrijf Groningen.

Vloerverwarming

In de hele woning behalve de slaapkamers zit vloerverwarming. Het duurt bij vloerverwarming lang om van temperatuur te veranderen. Vloerverwarming werkt met een relatief klein temperatuurverschil ten opzichte van de gewenste ruimtetemperatuur. Het kan hierdoor enkele uren duren voordat de gewenste temperatuur bereikt is. Het is daarom sterk aan te bevelen de thermostaat dag en nacht op dezelfde temperatuur te laten staan. Het is dus niet meer nodig om de thermostaat lager te zetten als je bijvoorbeeld naar bed gaat. Je bespaart ook op de energiekosten door de thermostaat op één en dezelfde temperatuur te laten staan.

Wanneer je een langere periode van huis bent dan kun je de thermostaat wel enkele graden lager zetten. Houd er dan rekening mee dat als je thuis komt het even duurt voordat de kamer weer op de gewenste temperatuur is. De slaapkamers hebben een radiator die je met de thermostaat apart kunt bedienen.

Vloerafwerking

De vloer koop je zelf. Voor goede verwarming van de woning is een juiste vloer belangrijk. Je kunt zelf een vloer uitkiezen die geschikt is voor vloerverwarming (weerstand: de maximale Rc-waarde dient kleiner te zijn dan 0,13 K/M per m²). Plavuizen en vinyl zijn alleen toegestaan in begane grondwoningen. Vraag naar de voorwaarden.

Schone lucht door ventilatiesysteem

Het ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht en een gezond leefklimaat in de woning. Slimme meters meten de kwaliteit van de lucht (zoals CO₂-gehalte en luchtvochtigheid) in de woning. Deze bepalen automatisch hoeveel ventilatie nodig is.

Het warmteterugwin-systeem (wtw) verwarmt de schone lucht voor. De warmte van de vervuilde lucht wordt daarvoor gebruikt. Het voorverwarmen is comfortabel en geeft een besparing op het energieverbruik. De WTW is aangesloten op de elektra en verbruikt stroom.

BUITEN

Parkeren

Er is een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar voor € 40 per maand. Op het binnenterrein worden 30 parkeerplaatsen aangelegd voor alle 94 woningen van beide woongebouwen. Bij veel animo verloten we plaatsen. Het is dus geen garantie dat je een parkeerplaats kunt huren.

De gemeente Groningen geeft geen parkeervergunningen af, dit geldt voor zowel een bewoners- als bezoekersvergunning. Voor meer informatie over parkeren in de wijk kun je contact opnemen met de gemeente Groningen.

Waterbeheer

De parkeervakken krijgen graskeien. Deze open stenen waar gras in groeit zorgen voor goede afwatering bij regenval. De parkeerplaats dient ook als waterberging. Bij een regenbui kan er water staan op de parkeerplaats. Het water wordt bewust langzaam afgevoerd. Het riool kan de hoeveelheid water dan beter verwerken.

Berging

Elke woning heeft een eigen berging in de half verdiepte kelder. In de berging zit een stopcontact en een lichtpunt. Deze zijn op de meterkast van de woning aangesloten.

Zonnepanelen

Op het dak van het woongebouw liggen zonnepanelen. 3 zonnepanelen zijn aangesloten op de woning. De omvormer zet zonne-energie van de zonnepanelen om in elektriciteit. Deze elektriciteit wordt aan de woning geleverd. Hierdoor bespaar je op jouw energierekening. Wanneer je niets verbruikt wordt de elektriciteit teruggeleverd aan jouw energieleverancier.

Ook leveren een aantal zonnepanelen elektriciteit aan de algemene voorziening van het woongebouw, zoals de verlichting in de centrale hal en de lift.

Ondergrondse container

Je ontvangt bij de sleutels van de nieuwe woning een milieupas. Je kunt huisvuil kwijt in de ondergrondse huisvuilcontainer. De container staat op loopafstand van de woongebouwen. De exacte plek wordt aangegeven in de brief die je bij de milieupas ontvangt.

Groen

We besteden rond het woongebouw veel aandacht aan groen met afwisselende beplanting. Tussen de 2 nieuwe gebouwen komt het Woonpad. Een wandelgebied met planten, bomen en bankjes. Dit wordt in het voorjaar van 2023 aangelegd.

Mensen worden vrolijk en blij van groen. Ook is het goed voor de opvang van regenwater en de biodiversiteit. Een professioneel bedrijf onderhoudt het groen.

ALGEMEEN

Liften

De lift vind je in de centrale hal.

Schoonmaak

Nijestee stelt een schoonmaakprogramma op. Een schoonmaakbedrijf maakt de algemene ruimten schoon. Hiervoor betaal je straks ook een bedrag in jouw huur.

Buurtbeheerder

Erwin de Vries is de buurtbeheerder van Nijestee. Hij zorgt samen met de bewoners voor een schoon, heel en veilig woongebouw.

BELANGSTELLING?

Heb je belangstelling voor de woning?

We vragen 3 documenten van jou:

- goede verhuurdersverklaring van jouw huidige verhuurder.
Let op: als je nu een woning huurt van Nijestee hoef je geen verhuurdersverklaring aanvragen.
- inkomensverklaring van de Belastingdienst over het jaar 2021.
- Basis Registratie Personen (BRP) van de gemeente Groningen (met woongeschiedenis) als je op dit moment geen 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 daarvoor een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Op onze website **www.nijestee.nl/inschrijven-en-toewijzen** of via **www.woningnet.groningen.nl** vind je meer informatie over de eisen.

Heb je vragen?

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

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