



# Wonen in Tender

Nijestee biedt ruimte

Nijestee i

# INLEIDING

Nijestee bouwt 115 appartementen in de Grunobuurt. Het woongebouw heet Tender en heeft 6 verdiepingen. 82 woningen vallen in de sociale huur (huurprijs tot € 879,66) en 33 in de middenhuur (huurprijs van € 850 tot € 1.100). We verwachten de sleutels van de woningen in oktober 2024 te kunnen uitgeven aan de nieuwe bewoners.

We vinden het belangrijk dat bewoners oud kunnen worden in (de directe omgeving van) hun eigen wijk of buurt. Huurt u een woning van Nijestee in Laanhuizen, de Zeeheldenbuurt, de Badstratenbuurt of Corpus den Hoorn? Bent u 55 jaar of ouder en woont u in een woning die niet gelijkvloers is of wel gelijkvloers, maar niet bereikbaar met lift?

Dan komt u voor onze doorstroomactie in aanmerking. U kunt met voorrang verhuizen naar het woongebouw Tender. We reserveren hiervoor 10 woningen met 1 of 2 slaapkamers.

In dit boekje geven we een eerste uitleg over alle voorzieningen in en rondom de woningen in Tender. Ook leest u wat u nog moet regelen als u voor 1 van de doorstroomwoningen in aanmerking wilt komen.

# BINNEN

## Keuken

De woning is gasloos, u kookt elektrisch. Inductie of keramisch koken is mogelijk. De elektrische kookplaat met Perilex-stekker koopt u zelf.

## Wand- en plafondafwerking

We leveren de wanden behangklaar op.

## Verwarming, koeling en warm water

Uw woning heeft vloerverwarming. In de zomer kunt u de woning ook enkele graden koelen. De warmte, koeling en warm tapwater wordt geleverd door warmteleverancier WarmteStad. Het voorschotbedrag voor een 2-slaapkamer-woning is geschat op € 130 per maand.

Een groot deel van het voorschot bestaat uit vastrechtkosten. Het kleinere deel is voor de warmte die u afneemt. Dit betekent dat u weinig invloed hebt op de rekening. Het bedrag is exclusief elektriciteit en water.

## Schone lucht in huis door het ventilatiesysteem

Slimme meters meten de kwaliteit van de lucht (zoals CO<sub>2</sub>-gehalte en luchtvochtigheid) in de woning. Deze bepalen automatisch hoeveel ventilatie nodig is. Het systeem bestaat uit de ventilatiebox en de ClimaRad. Het ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht en een gezond leefklimaat in uw woning.

## Berging

Het gebouw heeft een aantal gemeenschappelijke fietsen-bergingen. U parkeert uw fiets hier. In de woning is een eigen berging waar ook de technische installaties zitten.

## Parkeerplaats

Naast het woongebouw komt een parkeergebouw voor de bewoners van Tender en de Regulateur. Ook de bewoners van de nog te bouwen woongebouwen Couchette en Pantograaf parkeren hier. We verwachten het parkeergebouw gelijk op te leveren met het woongebouw Tender.

De huurprijs is ongeveer € 65 per maand. De gemeente Groningen geeft geen parkeervergunningen voor parkeerplaatsen aan de straat. U kunt wel een bezoekerspas aanvragen.

## Zonnepanelen

Op het dak van het woongebouw liggen zonnepanelen. 2 panelen zijn aangesloten op uw woning.

## Binnenterrein

Een landschapsarchitect heeft een plan gemaakt voor het binnenterrein. Het wordt een gemeenschappelijke binnentuin met veel groen waar bewoners van Tender elkaar kunnen ontmoeten.



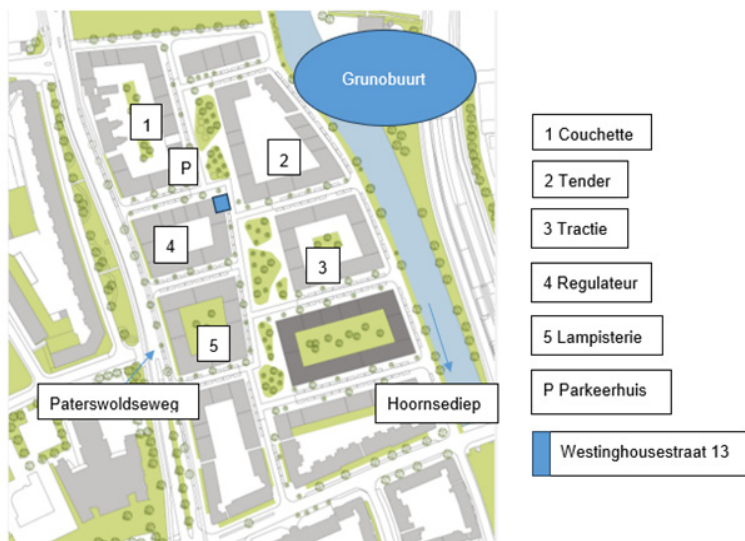
Aanzicht vanaf Hoornsediep



Zicht op binnentuin

# GRUNOBUURT

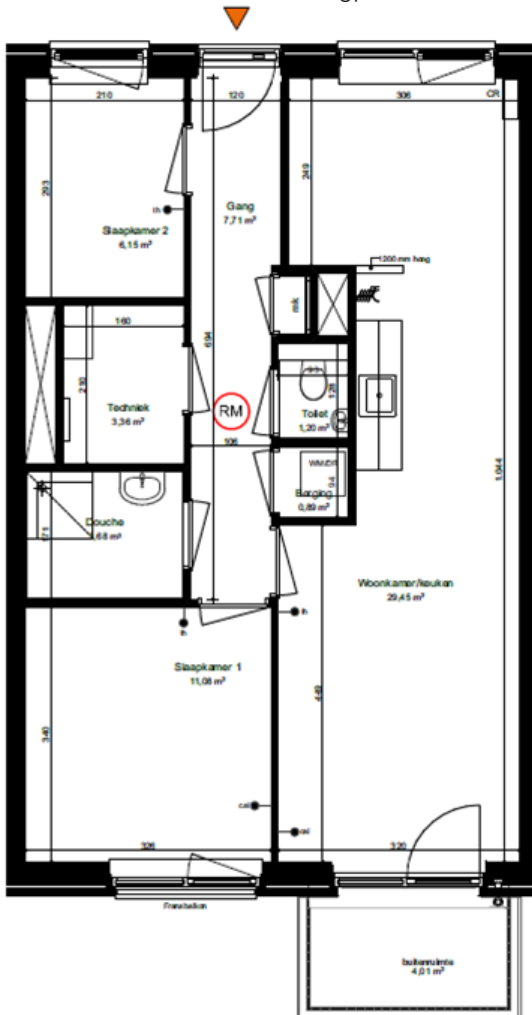
Tender is het 7e woongebouw dat Nijestee hier bouwt. Tussen woongebouw Tender en de Paterswoldseweg bouwen we woongebouw Couchette. Het eerste deel hiervan wordt waarschijnlijk eind 2025 opgeleverd. Ook zijn er plannen om richting de Koeriersterweg het gebouw Tender verder uit te breiden. De komende jaren bouwen we nog verder aan de Grunobuurt. Hou daarom rekening met bouwactiviteiten.

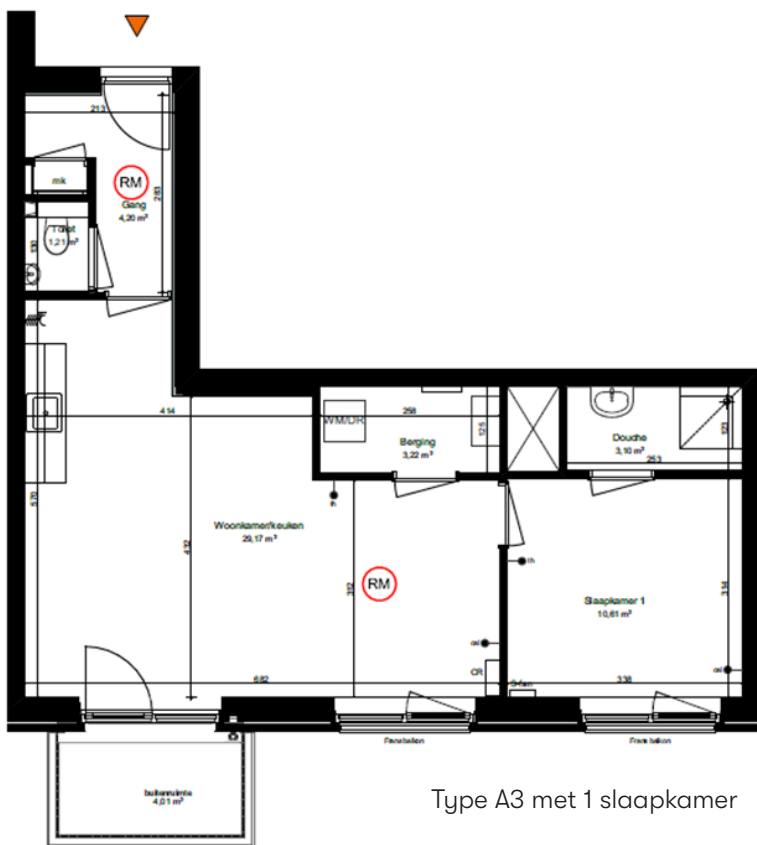


# TYPE WONINGEN

In het gebouw komen appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers. De voorrangsregeling geldt voor de woningen met 1 of 2 slaapkamers. Hieronder een paar voorbeelden van de verschillende plattegronden.

Type B3 met 2 slaapkamers





Type A3 met 1 slaapkamer







# HUURPRIJZEN

De netto huurprijzen variëren:

Woning met 1 slaapkamer	tussen € 630,43 en € 650,43
Woning met 2 slaapkamers	tussen € 650,43 en € 693,60
Geschatte servicekosten	€ 35

# WONINGNET

Inschrijving WoningNet noodzakelijk

Wilt u aanmerking komen voor 1 van de doorstroomwoningen? Zorg dan dat u ingeschreven staat bij WoningNet.

De woningen worden passend toegewezen. Dit betekent dat u aan de gestelde inkomenseisen moet voldoen. Vraag daarom alvast de meest recente inkomensverklaring op bij de Belastingdienst. Een overzicht van de inkomenseisen vindt u hieronder.

Woningen met een huurprijs t/m netto € 650,43:

Minimaal inkomen voor deze woningen:

- geen eisen

Woningen met een huurprijs tussen netto € 650,44 t/m € 697,07:

Minimaal inkomen voor deze woningen:

- Voor 1 persoon: € 27.725,-
- Voor 1 persoon met AOW: € 27.225,-
- Voor 2 personen: € 37.625,-
- Voor 2 personen met AOW € 36.675,-
- Voor 3 of meer personen: geen eisen

## Maximaal inkomen voor de woningen met 1 of 2 slaapkamers

- Voor 1 persoon € 47.699,-
- Voor 2 of meer personen € 52.671,-

(dit geldt niet voor rolstoelindicaties)

Meer algemene informatie over inkomensregels vindt u hier.

<https://www.woningnetgroningen.nl/Kennisbank/Verdeling-van-woningen/Passend-toewijzen>



Of scan de Qr-code hiernaast:

## Commerciële ruimte

Op de hoek van de Westinghousestraat/Siemensstraat komt een bedrijfsruimte. Nijestee is nog op zoek naar een invulling voor deze ruimte.

## Liften

Het gebouw heeft 2 liften. Er is 1 lift in de centrale entree aan de Westinghousestraat. De andere lift is in de centrale entree aan de Siemensstraat.

## Schoonmaak

Schoonmaakbedrijf Effektief maakt de algemene ruimten en de ramen van de centrale hal schoon volgens een schoonmaakrooster.

## Buurtbeheerder

De buurtbeheerder van Nijestee komt wekelijks in Tender langs. Hij zorgt samen met de bewoners voor een schoon, heel en veilig woongebouw.

## Interesse?

Kom dan langs bij de informatiebijeenkomst op **maandag 18 maart aanstaande tussen 15.30 en 17.00 uur in Westinghousestraat 13.**

Wilt u gebruik maken van deze mogelijkheid om door te stromen naar Tender? Laat dit dan voor **maandag 8 april 2024** weten door contact op te nemen met Marieke Zomer. Zij is bereikbaar op **(050) 853 35 33** of per e-mail via **woonzaken@nijestee.nl**. Vermeld hierbij uw naam, huidige adres, contactgegevens en de datum dat het huurcontract voor uw huidige woning is in gegaan. We gaan dan graag met u in gesprek over de mogelijkheden.

We selecteren op woonduur als er meer dan 10 belangstellenden zijn. De persoon die het langst op het huidige adres woont, heeft als eerste de keuze.

## Disclaimer

Op het moment van toewijzen controleren we niet alleen of de woning passend is wat betreft inkomen, maar ook uw woonduur en of u geen huurachterstand heeft.



