

mabon

Groningen

42 Premiekoopwoningen

Parkplan



Opdrachtgever

Mabon bv
Volmerlaan 7
2288 GC Rijwijk
Tel. 070 - 3153922

Aannemer

BML bouw bv
Ubbo Emmiusingel 51
9711 BE Groningen

Architect

Roelf Steenhuis Architecten
Bagijnestraat 46
2611 AT Delft

Inlichtingen en verkoop**J. KAMMINGA EN ZONEN B.V.**

Oude Boteringestraat 75
Postbus 246
9700 AE Groningen
Tel. 050 - 655555

Groningen

Het centrum van Groningen, dat via goede verbindingswegen te bereiken is, biedt alles wat gewenst wordt. De vele honderden winkels in het stads-hart variëren van knusse boetiekjes tot grote warenhuizen. Er is geen branche te bedenken of Groningen heeft er een aantal gerenommeerde speciaalzaken van.

Eigenlijk heeft Groningen veel meer te bieden dan strikt genomen voor de eigen bevolking noodzakelijk is. Groningen is echter een verzorgings-centrum voor een groot gebied en de stad vervult daarin een centrumfunctie.

Parkplan 'De Hunze'

Een woonwijk die zijn populariteit vooral te danken heeft aan het groene karakter enerzijds en zijn strategische ligging ten opzichte van het centrum anderzijds.

De vele gazons, de beplanting op de wal van de historische rivierloop maar ook het groen van het in aanleg zijnde Hunzebos dat in de toekomst over zal gaan in het grote stadsgewestpark Noorddijk benadrukken de naam van dit plan. Dit park met diverse natuur, sport en recreatievoorzieningen wordt ontwikkeld op het gebied tussen Beijum, Lewenborg en Noorddijk.

Het plan ontleent zijn naam trouwens aan het voormalig riviertje de Hunze dat vanuit Drenthe langs Groningen, Euvelgunne, Ooster- en Noorderhoogebrug, Selwerd en Paddepoel naar Wierum stroomde. Deze oude kronkelige rivierloop is op sommige plaatsen nog terug te vinden in het huidige landschap en vormt de zuidwestelijke grens van deze wijk.

Verkeersontsluiting

Ten opzichte van de ligging is gesteld dat deze strategisch is. Door de direct naastgelegen oostelijke ringweg heeft u een vlotte autoverbinding met het centrum en of de overige wijken. Uiteraard wordt voorzien in een busverbinding om naar school, stad of werk te kunnen gaan. Voor de fietsers onder ons zijn een tweetal fietsroutes aangelegd, een door De Hunze, de Beijumerweg, en één er tegenaan het Heerdenpad.

De woningen

In het door Mabon ontwikkelde plan zijn onder andere 42 premiekoop A woningen opgenomen. Bij deze woningen bieden wij u een keuze uit een tweetal typen, en wel een straatgericht- en een tuingericht type. Bij het eerste type is de berging aangebouwd en bij de tweede staat de berging los in de achtertuin.

De architectuur is eigentijds. Door het spiegelen van de woningen is een voorname iets terugliggende entree ontstaan. De afwijkende stroken stucwerk in combinatie met het metselwerk geven de gevels een bijzonder vriendelijk karakter.

Bij het ontwikkelen van de woningen is verder gestreefd naar het optimaliseren van de beschikbare ruimten, hetgeen tot uitdrukking komt in de plattegronden.

De royale hal met de daarin opgenomen hoektrap ontvangt zijn daglicht door de glasstrook naast de voordeur. Mede vanwege de lichtkoepel op het dak van woningtype 2 en de naast de trap opgenomen vide geven zowel de trap-opgang als de hal een ruim karakter. Afhankelijk van naar welk type woning uw voorkeur uitgaat is uw woning 5.10 m of 5.70 m breed.

Op de verdieping vindt u een functionele overloop, drie mooie slaapkamers en een badkamer met douche en vaste wastafel. De maat van de badkamer geeft u in ieder geval de mogelijkheid om desgewenst een ligbad te plaatsen.

Wij nodigen u uit om in deze brochure nader kennis te nemen van de getekende plattegronden met het daarbij behorende afwerkingsniveau.

Een goede beslissing

Al met al mag de aankoop van één van deze woningen, gezien de uitstekende prijs/kwaliteitsverhouding en door de toepassing van eigentijdse architectuur en materiaalkeuze, als een goede beslissing worden gezien.

Het aspect zekerheid wordt u nog eens extra verstrekt doordat deze woningen onder de voorwaarden van het Garantie Instituut Woningbouw worden gebouwd.



Geldelijke steun eigen woningen 1984

met aanpassingen per 1 januari 1989

mabon

Inkomen

Bepalend voor de hoogte van het premiebedrag in deze regeling is het inkomen.

Bij twee-verdieners is dit het gezamenlijke inkomen. Dit geldt zowel voor gehuwden als voor ongehuwden, die een gezamenlijk huishouden voeren.

Er wordt uitgegaan van het belastbaar inkomen van het jaar, dat vooraf gaat aan het jaar, waarin de premiebeschikking wordt afgegeven.

Belastbaar inkomen is het bruto inkomen, verminderd met de betaalde

AOW/AWW premie en verminderd met eventueel aanwezige fiscaal aftrekbare persoonlijke verplichtingen.

Een eventueel ontvangen huursubsidie in dat jaar kan eveneens worden afgetrokken voor de berekening van het belastbaar inkomen.

Premiebedragen

De hoogte van de premie is afhankelijk van de hoogte van het belastbaar inkomen.

Belastbaar inkomen	Premie
t/m f 33.500	f 41.000, -
f 33.501, - t/m f 36.000, -	f 32.500, -
f 36.001, - t/m f 38.500, -	f 25.000, -
f 38.501, - t/m f 41.000, -	f 17.500, -
f 41.001, - t/m f 43.500, -	f 10.000, -
f 43.501, - t/m f 46.000, -	f 5.000, - *
* eenmalig	

De premie wordt niet ineens uitgekeerd, maar met een jaarlijks bedrag van f 3.600,-.

Indien het belastbaar inkomen hoger is dan f 43.501,- en lager dan f 46.000,- wordt éénmalig een bedrag uitgekeerd van f 5.000,-.

Hypotheek

De hypotheek wordt in twee delen gesplitst.

deel A:

Er wordt een deel ter hoogte van het totale premiebedrag afgezonderd. Rente en aflossing voor dit deel worden betaald uit de jaarlijkse bijdrage van f 3.600,-.

Hoe lang de looptijd van dit deel is, is vooraf niet te zeggen. Uit het jaarlijkse bedrag van f 3.600,- worden zowel rente als aflossing betaald.

De rente voor dit deel wordt vastgesteld door het Rijk en kan steeds wisselend zijn.

Is de rente hoog dan is het aflossingsdeel klein en zal de looptijd langer zijn. Is de rente laag dan is het aflossingsdeel groot en zal de looptijd korter zijn. De maximale looptijd is 30 jaren.

deel B:

Voor het overig gedeelte wordt een normale hypotheek afgesloten, waarvoor koper zelf de rente en aflossing betaalt. Voor dit deel zijn de normale voorwaarden van een hypotheek van toepassing.

Voorbeeld:

Een premiekoopwoning kost f 141.000,-.

De benodigde hypotheek bedraagt ook f 141.000,-. De totale premie, die volgens het belastbaar inkomen wordt verstrekt bedraagt f 41.000,-.

De hypotheek wordt nu gesplitst in:

deel A: f 41.000,-
waarvoor rente en aflossing worden betaald uit de jaarlijkse premie van f 3.600,-.

deel B: f 100.000,-
tegen normale voorwaarden, waarvoor koper zelf rente en aflossing betaalt.

Gemeentegarantie

Voor het totaalbedrag van de hypotheek kan in veel gevallen gemeente garantie verkregen worden volgens de normen van de Bemiddelende Organen.

Toetsing inkomen

In het vierde jaar dat de premie loopt vindt er een hertoetsing van het inkomen plaats. Bij tweeverdieners wordt weer uitgegaan van beide inkomens.

Bij deze hertoetsing wordt berekend hoeveel het gemiddelde inkomen was in het 1e, 2e en 3e jaar dat de premie werd uitgekeerd.

Dit gemiddelde inkomen wordt dan herberekend d.w.z. er wordt geen rekening gehouden met het opgevoerde huurwaardeforfait en het premiebedrag en met de in mindering gebrachte rente-

post van de hypotheek.

Er wordt wel rekening gehouden met een normale loonstijging volgens het indexcijfer.

Blijkt nu bij dit herleide inkomen een lager premiebedrag te horen, dan wordt de totaalpremie verlaagd. Het bedrag van deze verlaging wordt dan in mindering gebracht op het deel A van de hypotheek en gevoegd bij deel B, waarvoor koper zelf voor betaling van rente en aflossing dient te zorgen.

Blijkt bij de hertoetsing het gemiddeld belastbaar inkomen te zijn gestegen boven het maximum van f 43.500,- dan wordt de jaarlijkse bijdrage van f 3.600,- nog gedurende 3 jaren verstrekt.

Deze hertoetsing vindt ook weer plaats in het 9e jaar, waarbij het herleide belastbare gemiddelde inkomen geldt over het 6e, 7e en 8e jaar.

De hertoetsing vindt zo iedere 5 jaren plaats gedurende de gehele looptijd van de premie.

Wegvallen tweede inkomen

Indien de premie is gebaseerd op 2 inkomens en het tweede inkomen valt weg, dan kan koper zelf een hertoetsing van het inkomen aanvragen. In dit geval kan er een verhoging van de premie plaats vinden.

Overdragen van de premie

Indien een premiekoopwoning wordt doorverkocht kan ook de opvolgende eigenaar in aanmerking komen voor een premie.

Uiteraard dient de opvolgende eigenaar te voldoen aan de inkomensnormen. Is dit het geval dan kunnen 5 jaarlijkse bijdragen van f 3.600,- aan een volgende eigenaar worden overgedragen. Deze regeling is echter alleen van toepassing indien de verkoop geschiedt binnen 10 jaren na de datum van oplevering van de nieuwe woning.

Mabon, de marktgerichte projectontwikkelaar

Landelijk nieuw opererend, houdt Mabon zich bezig met de ontwikkeling van woning- en utiliteitsbouwprojecten. Voor ieder soort project beschikt de maatschappij over de specifieke vak-kennis, de mensen en de middelen om het gehele proces - van inventarisatie van de marktbehoefte tot en met de oplevering - in goede banen te leiden. Zo is er binnen Mabon kennis op het gebied van marktanalyse, stedenbouw en financiering. En op het terrein van kostencalculatie en budgetbewaking, van bouwvoorbereiding en -uitvoering. Mabon is ook gespecialiseerd in segmenten als individuele kopersbegeleiding, voorlichting en promotionele ondersteuning. Dat geldt niet alleen voor woningen, maar tevens voor kantoren, winkelcentra en andere multifunctionele projecten.

Mabon heeft een heel eigen visie op vastgoedontwikkeling, met als uitgangspunt het realiseren van gebouwen in een omgeving die voor de mens als aangenaam, eigentijds en doelmatig worden ervaren. Deze marktgerichte visie komt zeker tot uitdrukking in 'De Hunze'.

Mabon bv is een geheel zelfstandig opererende dochteronderneming van de HBG, Hollandsche Beton Groep nv.

Een huis met garantielabel

Tot meerdere zekerheid van de koper zijn opdrachtgever Mabon en bouwver B.M.L. Bouw Leeuwarden aangesloten bij het Garantie Instituut Woningbouw [G.I.W.].

Alleen bouwers die voldoen aan door het instituut gestelde normen van kredietwaardigheid, organisatie, betrouwbaarheid en technische vakbekwaamheid, kunnen tot het Garantie Instituut Woningbouw toetreden. Het G.I.W. behartigt primair de belangen van kopers van een nieuwe woning.

De Garantie betreft:

- een waterdichte koop-/en aannemingsovereenkomst
- een afbouwgarantie indien de bouwver onverhoopt zijn financiële verplichtingen niet na zou kunnen komen
- normen met betrekking tot kwaliteit, toegepaste materialen en installaties
- garantie termijnen
- arbitrage bij eventuele geschillen

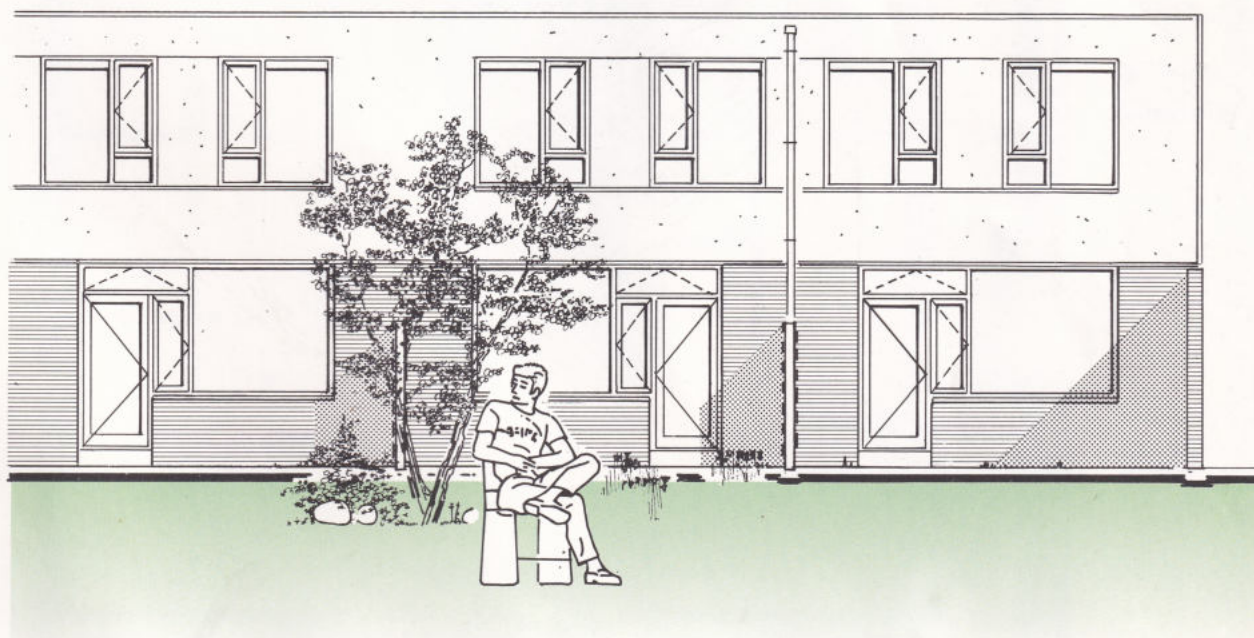
Een uitgebreide toelichting op deze garantie kunt u vinden in het boekje 'een huis met zekerheid' van het Garantie Instituut Woningbouw, dat aan iedere koper bij ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt uitgereikt.

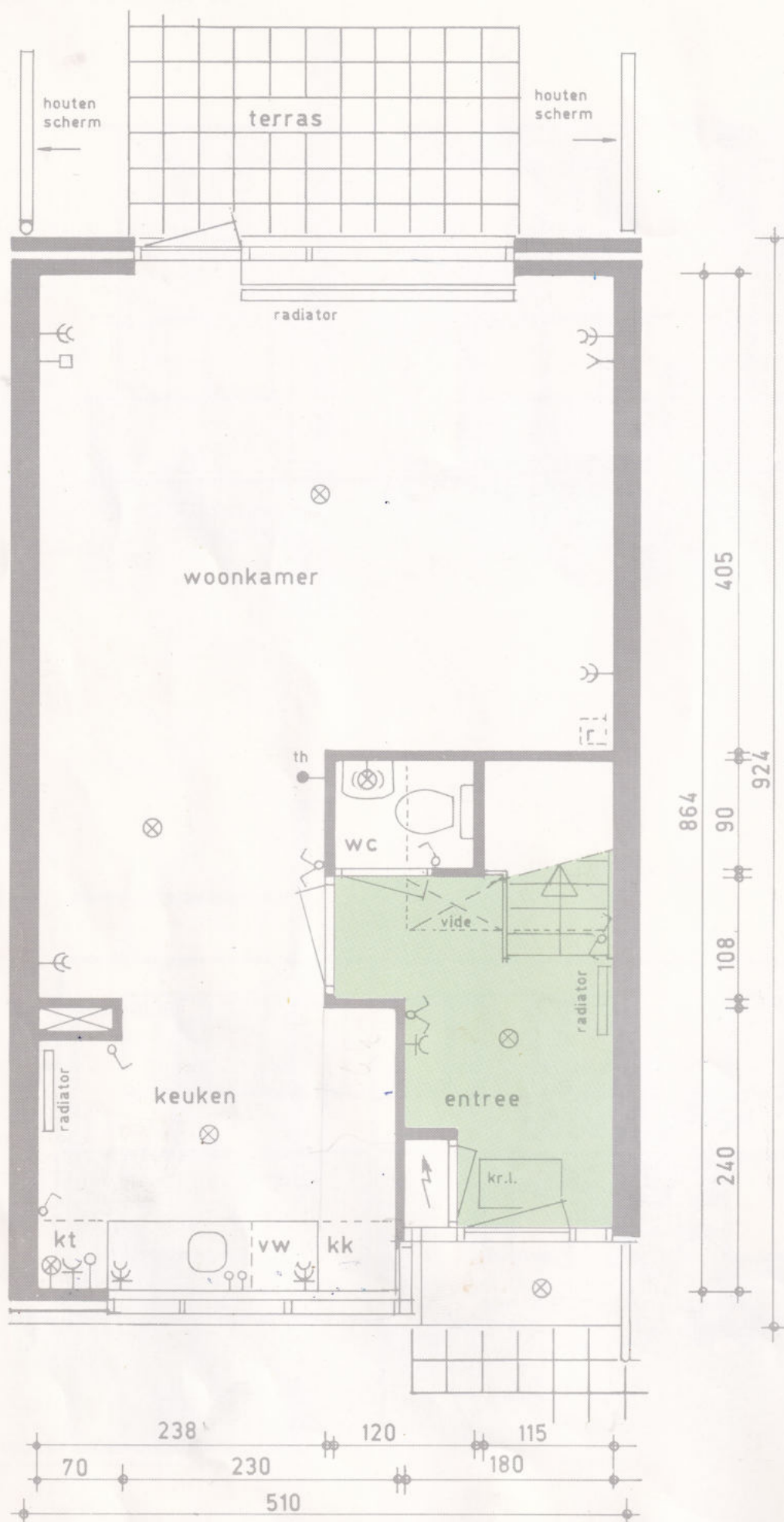


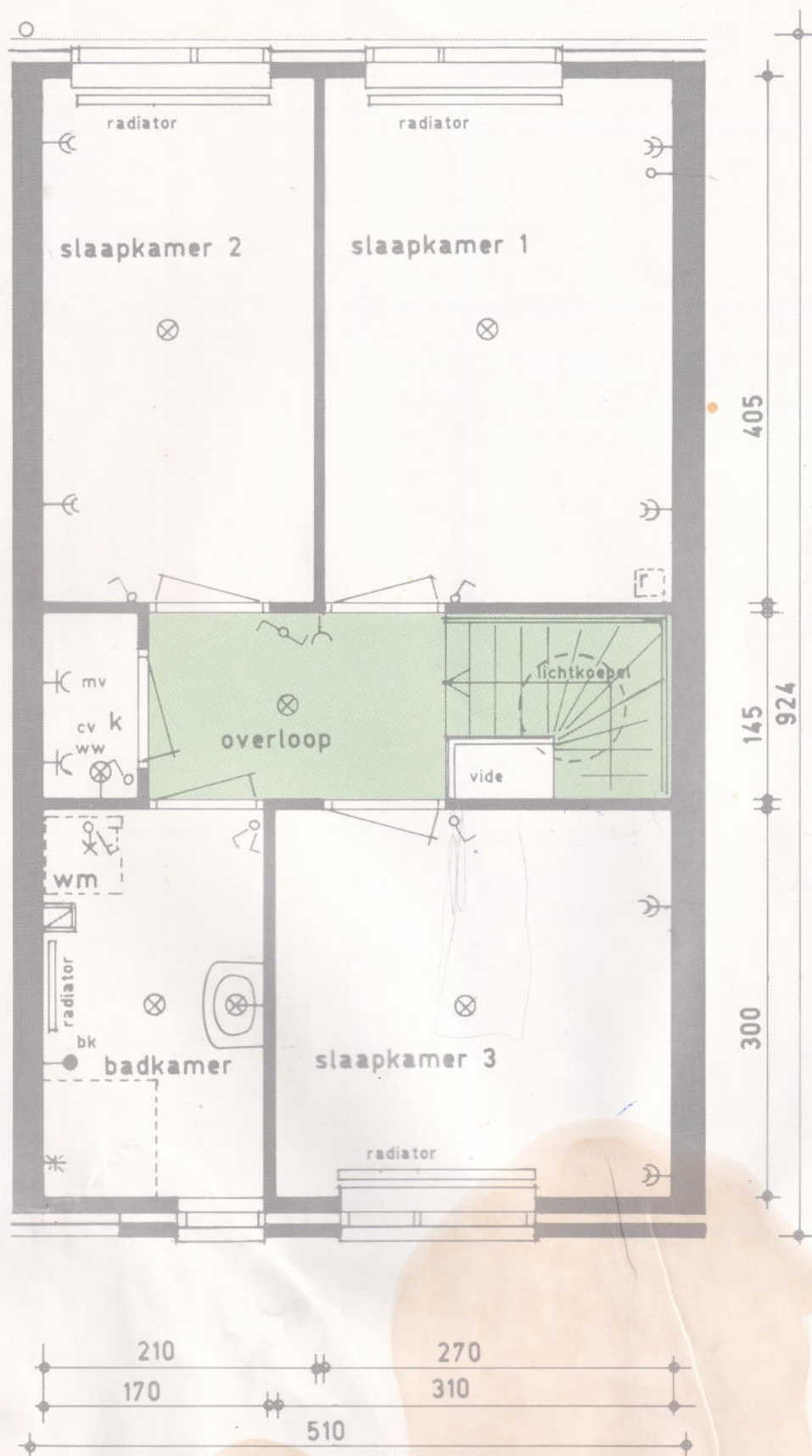




Achtergevel type 2

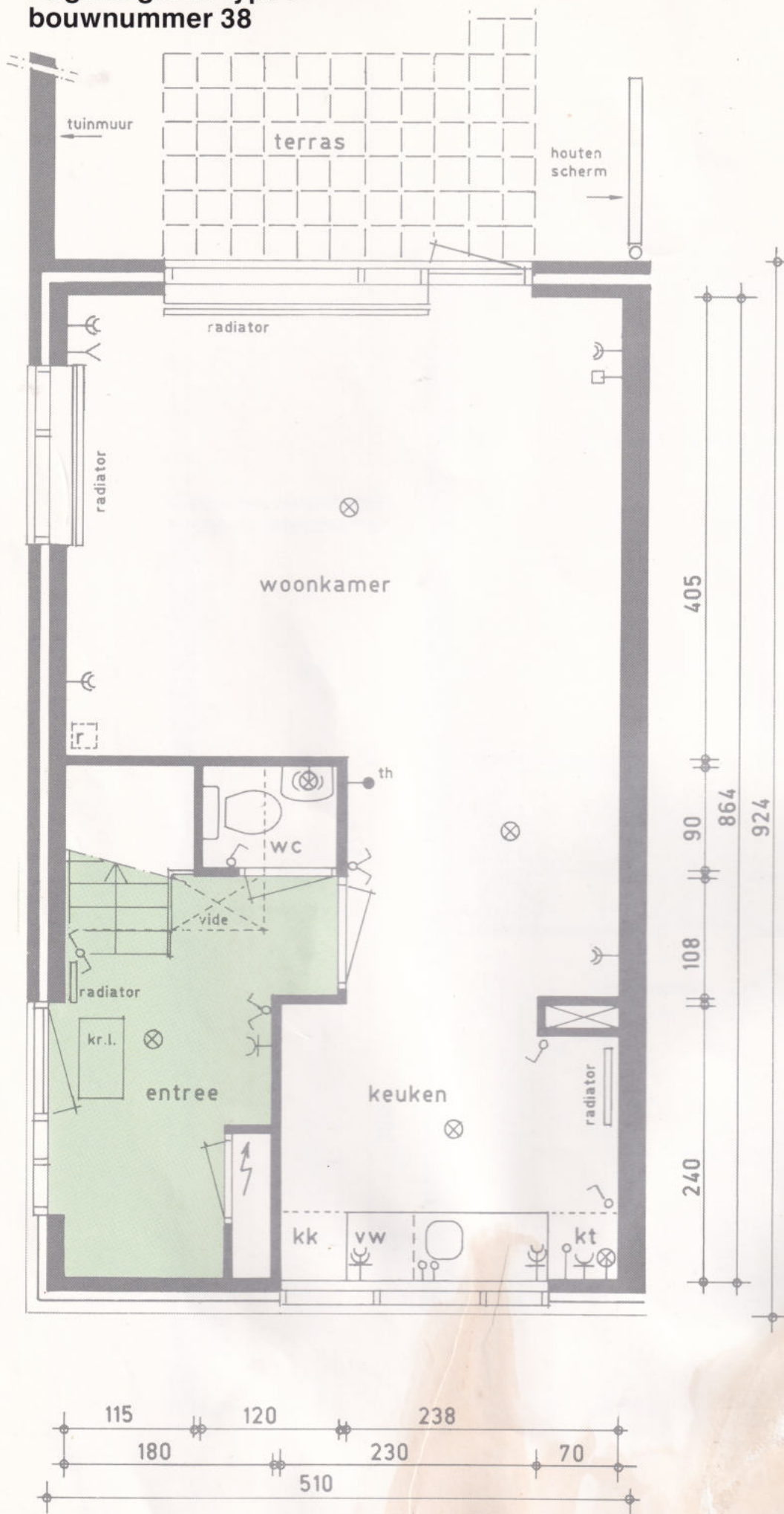


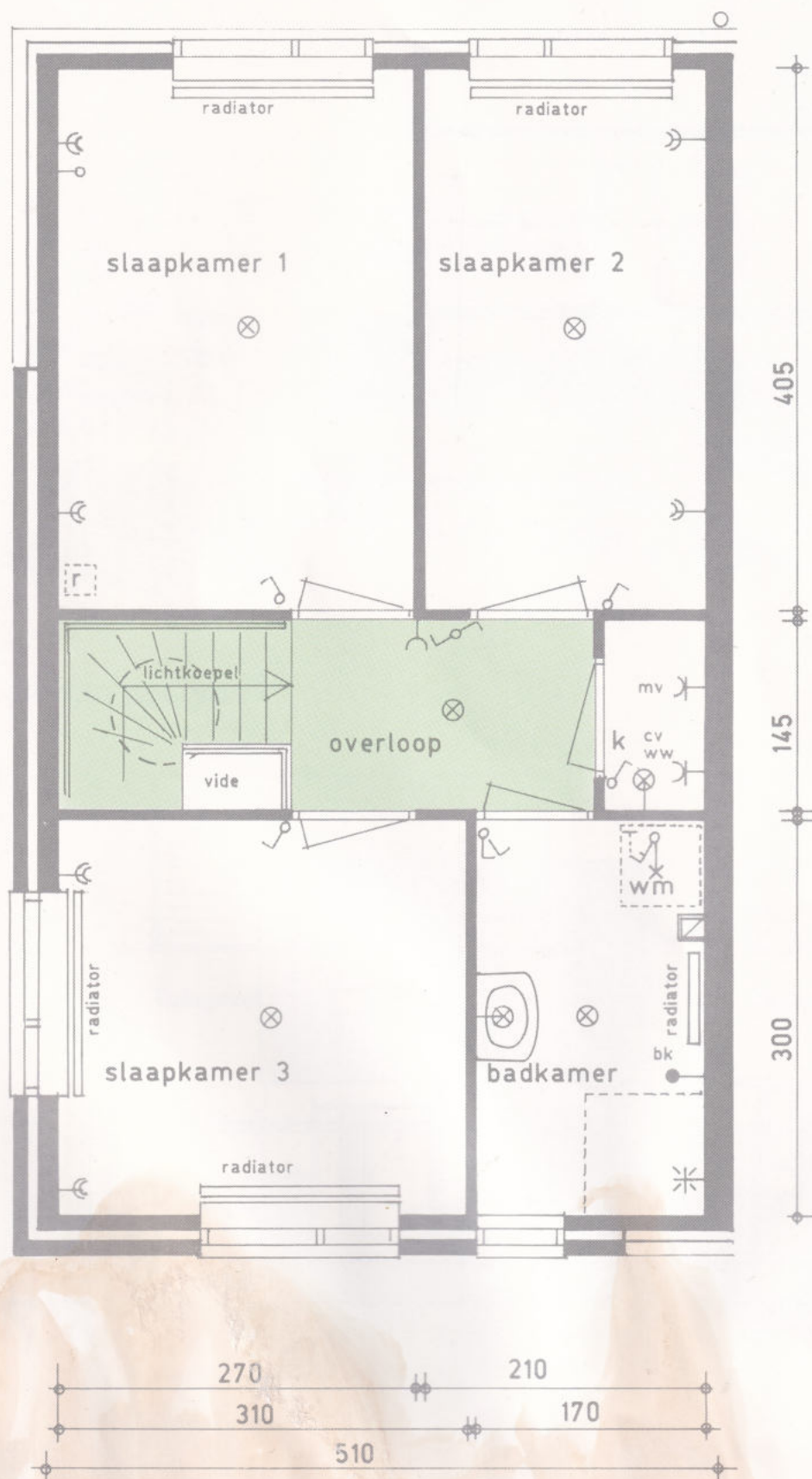


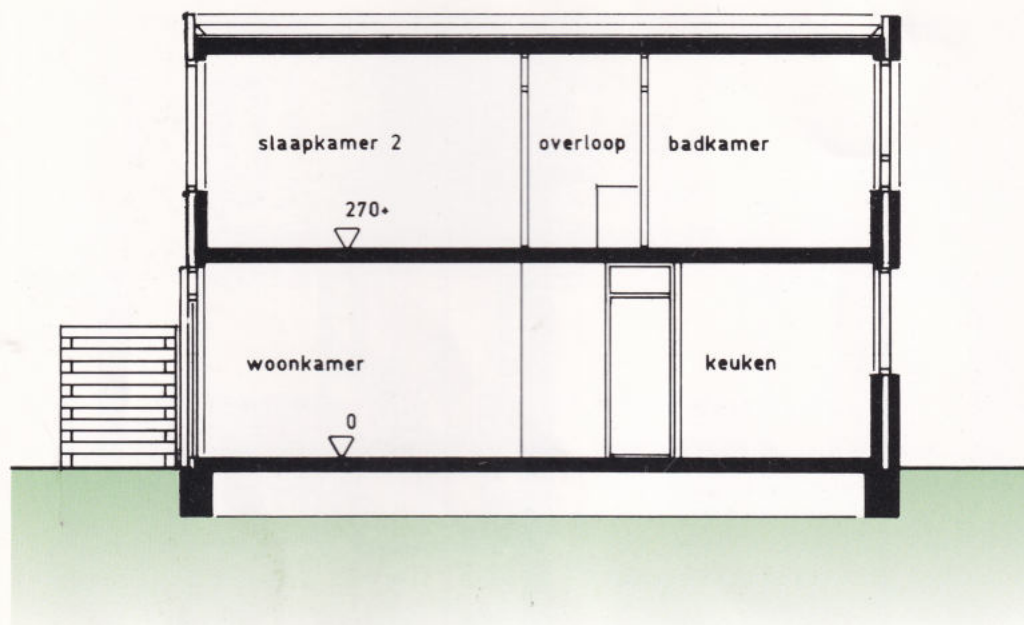


Begane grond type 2
 bouwnummer 38

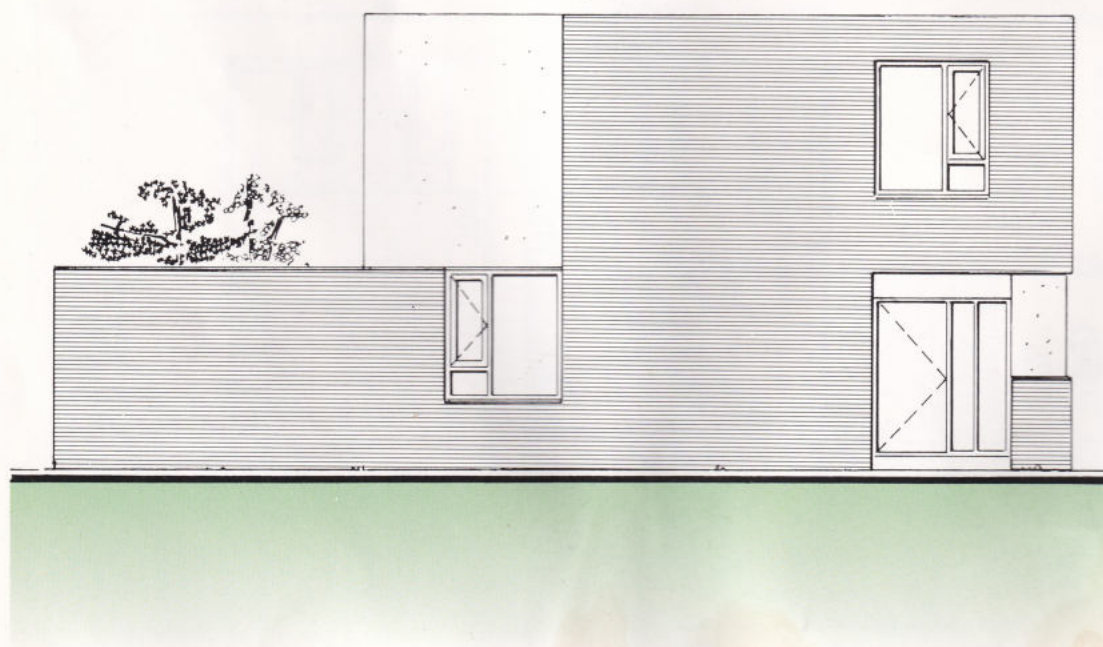
mabon







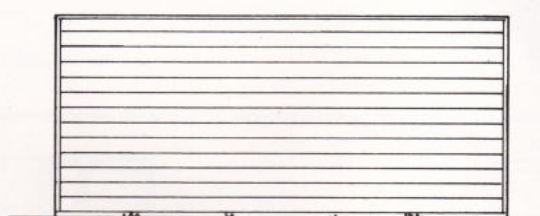
Zijgevel type 2
bouwnummer 38



DE HUNZE



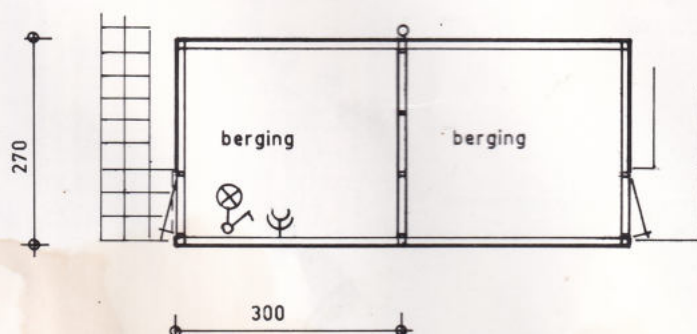
Bergingen type 2



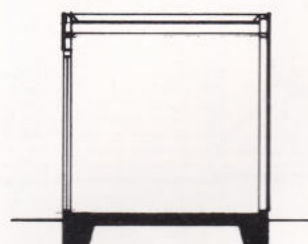
Tuingevel



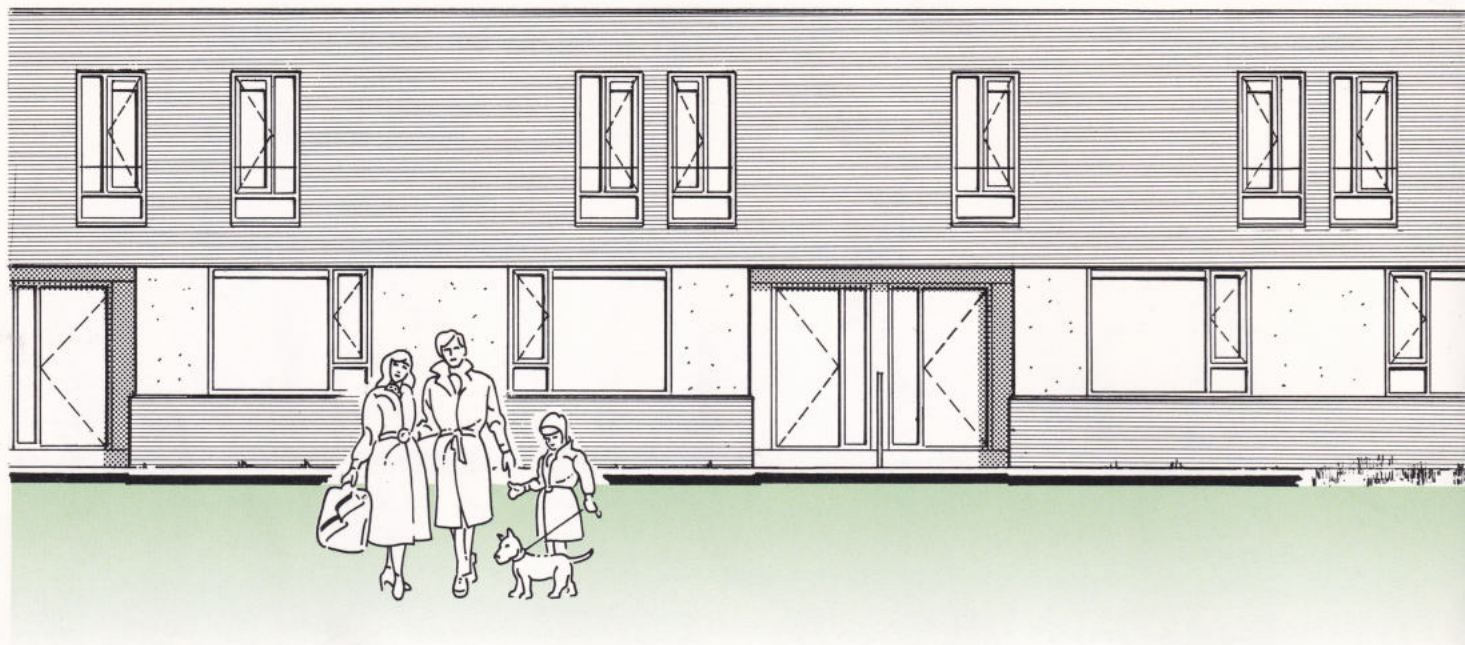
Zijgevel



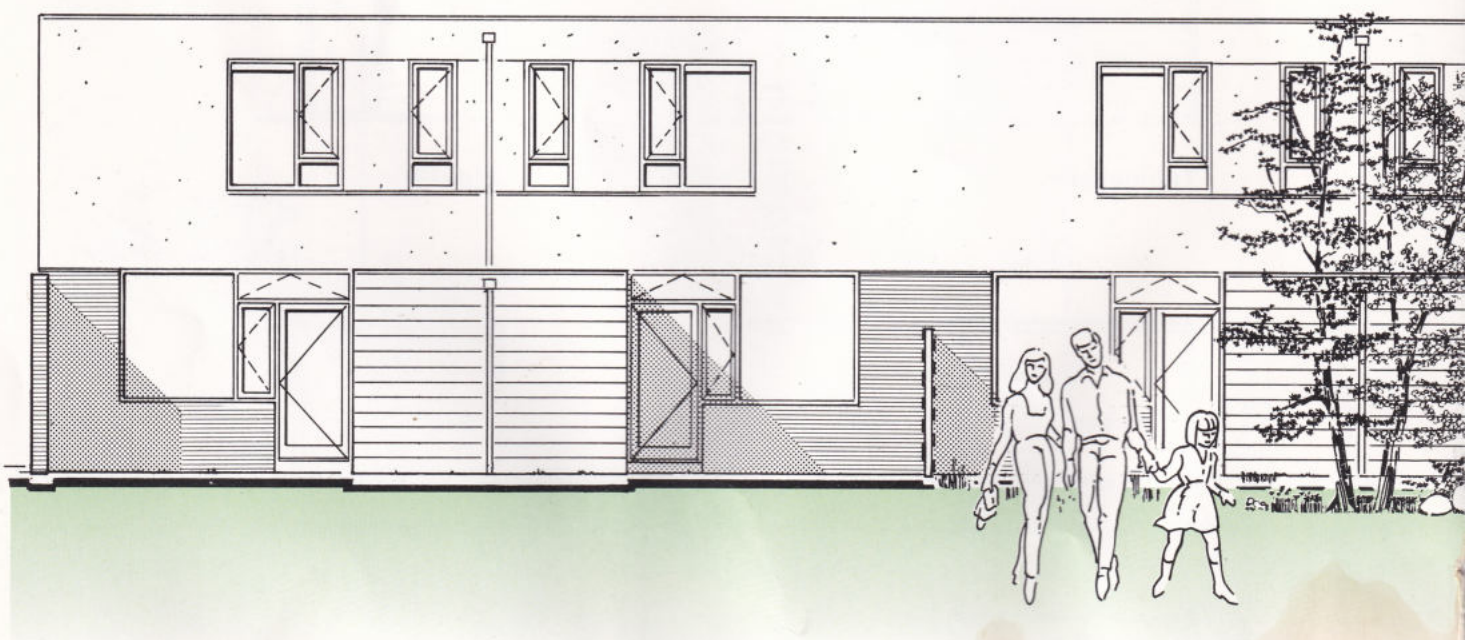
Plattegrond



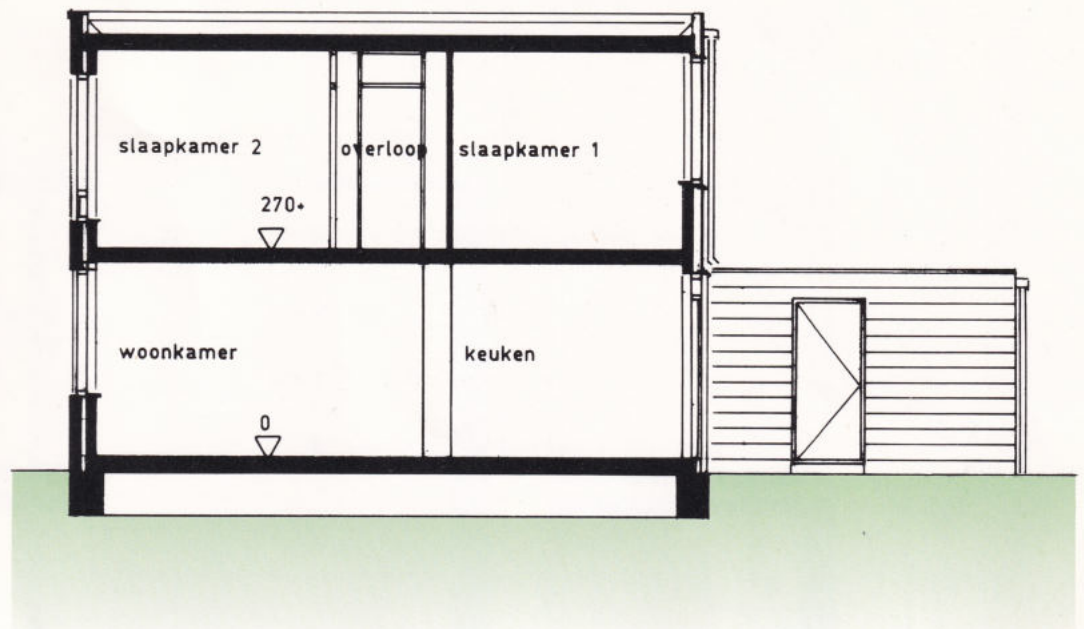
Doorsnede



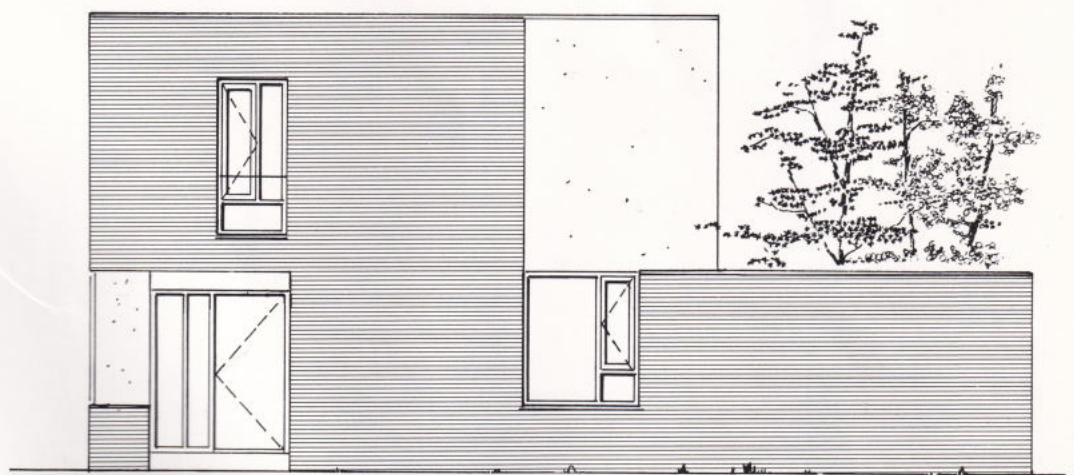
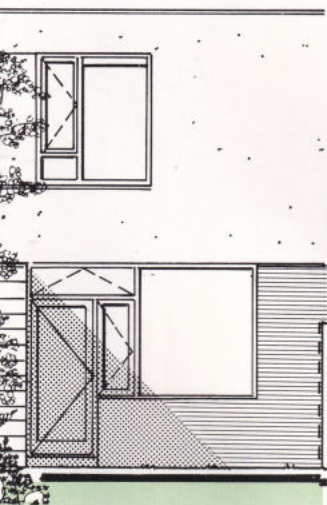
Achtergevel type 3

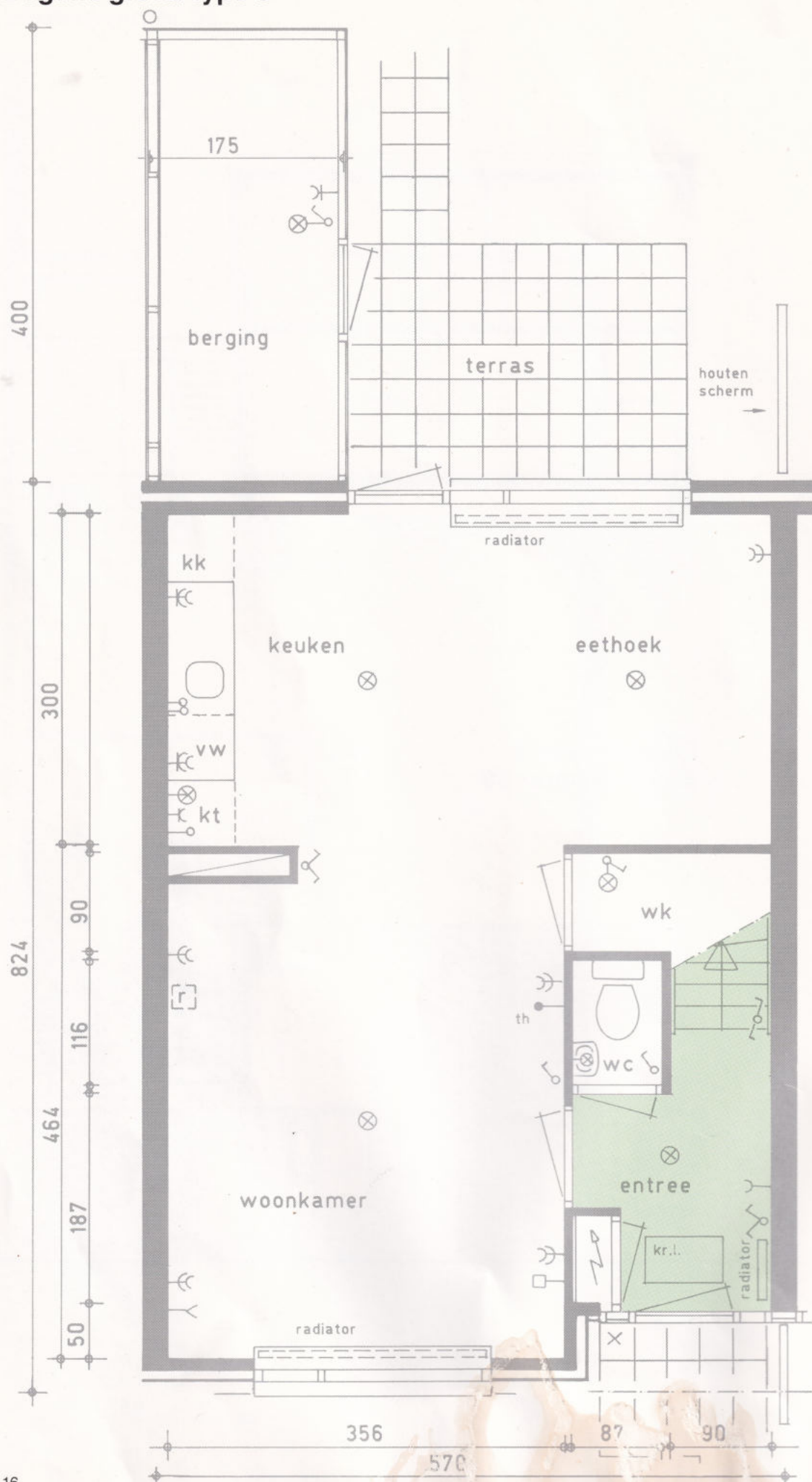


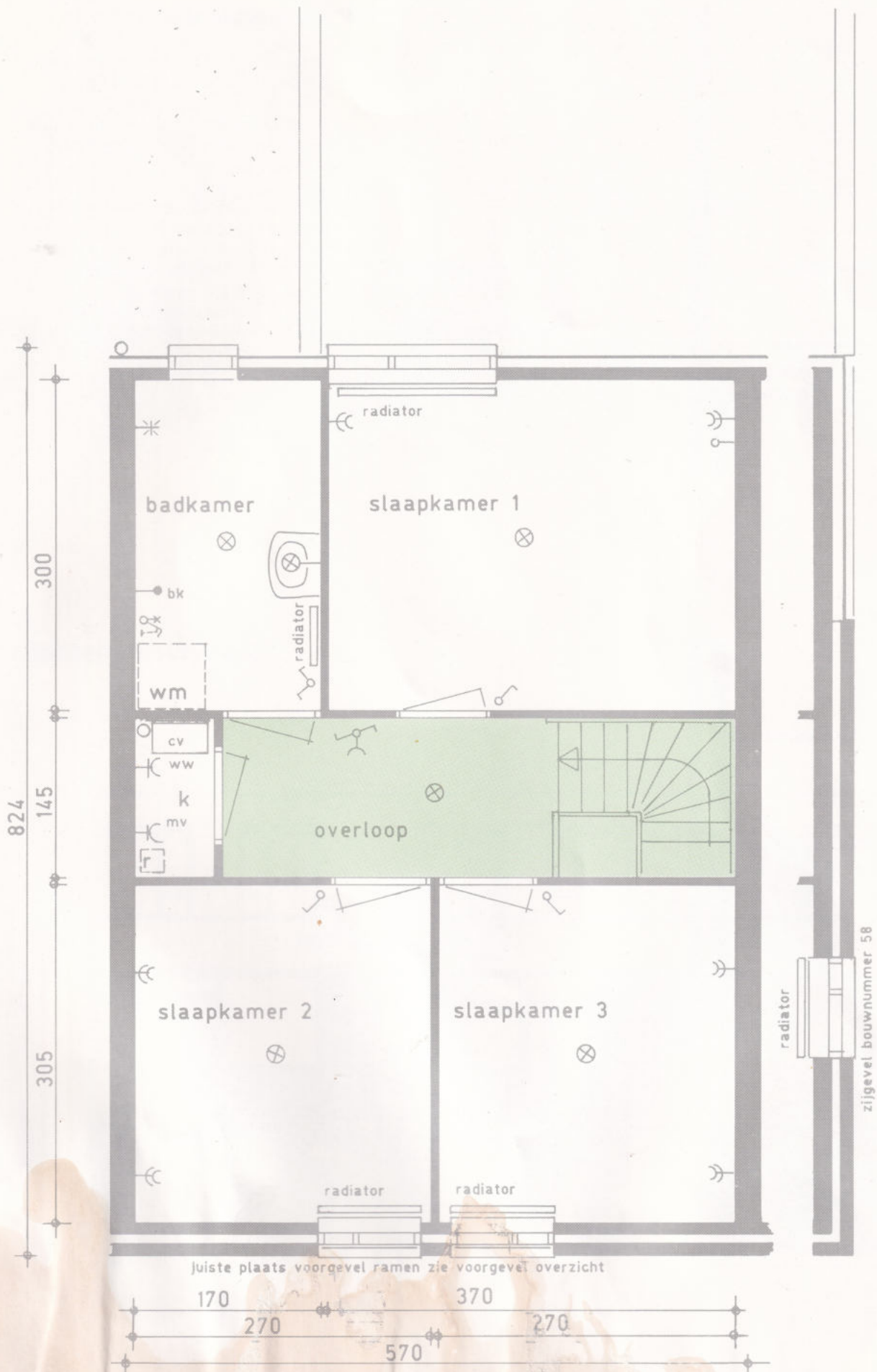
Doorsnede type 3

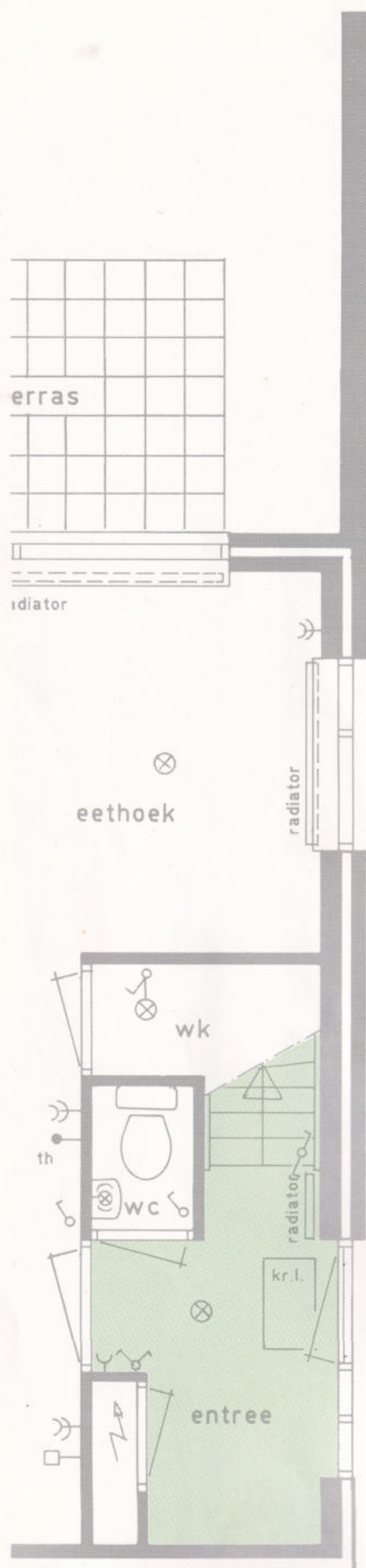


Zijgevel type 3 bouwnummer 58









Aantekeningen

Bij bouwnummer 58 wordt de voordeur, in tegenstelling tot de overige type 3 woningen, in de zijgevel aangebracht. Tevens beschikt deze woning ter plaatse van de eethoek over een zijgevelraam. [zie tekening]

Teneinde een gevarieerd gevelbeeld te verkrijgen zijn de ramen van de slaapkamers 2 en 3 op de verdieping van dit woningtype, op verschillende plaatsen aangebracht. [zie tekening]
Het raam van slaapkamer 3 van bouwnummer 58 bevindt zich in de zijgevel.

**Voorgevel overzicht type 3
plaats voorgevelramen verdieping**



bouwnr. 58



bouwnr. 43, 47, 49, 57



bouwnr. 41, 46, 51, 56



bouwnr. 45 en 55



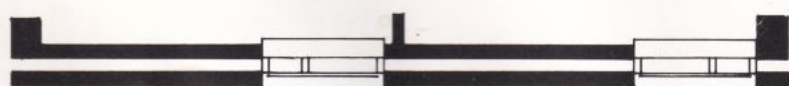
bouwnr. 44, 53, 54



bouwnr. 52



bouwnr. 40, 48, 50



bouwnr. 42



bouwnr. 39

BEGANE GROND

Hal

vloer:
zand/cement dekvloer, waarin kruipluik

plinten:
meranti, blank gelakt

wanden:
wasbaar behang

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 lichtpunt met schakelaar gecombineerd met een enkele wandcontactdoos
1 schakelaar voor buitenlichtpunt
1 wisselschakelaar nabij trap t.b.v. wandlichtpunt overloop
belinstallatie

inrichting:
meterkast

Toilet

vloer:
dubbelhardgebakken tegels, volgens monster

wanden:
kunstglazuur wandtegels 15 x 15 cm, hoog 8 rijen, boven de tegels structuurafwerking

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 wandlichtpunt met schakelaar

sanitair:
diepspoel closetcombinatie met laaghangend reservoir, zitting, fonteinbakje, closetrolhouder

dorpel:
kunststeen

inrichting:
aansluiting op mechanisch ventilatiesysteem

Woonkamer

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
meranti, blank gelakt

wanden:
behang

plafond:
structuurafwerking

elektra:
woningtype 2
– 2 plafondlichtpunten met serieschakelaar
– 4 dubbele wandcontactdozen
woningtype 3
– 1 plafondlichtpunt
– 4 dubbele wandcontactdozen
woningtype 2 en 3
– 1 regelthermostaat van de c.v.-installatie
– 1 PTT-aansluitpunt
– 1 antenne aansluiting

inrichting:
in het plafond een doorbreekmogelijkheid t.b.v. een open haard rookkanaal

Eethoek [woningtype 2]

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
meranti, blank gelakt

wanden:
behang

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 plafondlichtpunt met schakelaar
1 dubbele wandcontactdoos

Trapkast [woningtype 3]

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
geen

wanden:
niet afgewerkt

plafond:
onderzijde trap, niet afgewerkt

elektra:
1 lichtpunt met schakelaar

Keuken

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
meranti, blank gelakt, behalve t.p.v. keukenblok en wandtegels

wanden:
wandtegels, volgens monster
boven het aanrecht 4 rijen en t.p.v. het kooktoestel tot gelijke hoogte vanaf de vloer boven het tegelwerk structuurafwerking
overige wanden behang

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 lichtpunt met schakelaar
2 dubbele wandcontactdozen met randaarde
1 loze leiding t.b.v. een kooktoestel
1 werkschakelaar voor de mechanische ventilatie
1 loze leiding t.b.v. een vaatwasser
1 loze leiding t.b.v. een boiler
1 wandcontactdoos met randaarde t.b.v. een keukenmeubel
1 wandlichtpunt boven het kooktoestel

keukeninrichting:
een kunststof keuken bestaande uit:
een keukenblok, lang 1.80 m waarin
– een gootsteenkast
– 2 kastelementen met verstelbare legplank en lade
– roestvrijstalen aanrechtblad, lengte 1.80 m, met enkele rechthoekige rvs-spoelbak; de bak voorzien van stop en ketting

sanitair:
op het aanrecht een mengkraan met hoge draaibare uitloop
een aansluitmogelijkheid voor een vaatwasserafvoer
een afgedopte waterleiding voor aansluiting van een vaatwasser

inrichting:
aansluiting op mechanische ventilatie



Trapopgang

trap:
dichte vuren trap met mahonie stokleuning, langs de open trapgatzijde een hekje

afwerking:
gebeitsverfd, de leuning blank gelakt

wanden:
wasbaar behang

Inrichting:
lichtkoepel t.p.v. trapgat in woningtype 2

Verdieping

Overloop

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
meranti, blank gelakt

wanden:
wasbaar behang

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 wandlichtpunt met wisselschakelaar gecombineerd met enkele wandcontactdoos

Slaapkamers

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
meranti, blank gelakt

wanden:
behang

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 lichtpunt met schakelaar
2 dubbele wandcontactdozen
in één slaapkamer 1 loze leiding t.b.v. telefoonaansluiting

Badkamer

vloer:
vloertegels, volgens monster

wanden:
wandtegels 15 x 15 cm, volgens monster, hoog 12 rijen, t.p.v. douche
14 rijen
boven de tegels structuurafwerking

plafond:
structuurafwerking

elektra:
1 lichtpunt met schakelaar
1 lichtpunt boven de wastafelspiegel
1 aansluiting t.b.v. een elektrisch verwarmingselement
1 aansluitpunt met trekschakelaar op een aparte groep t.b.v. de wasmachine

sanitair:
een douchecombinatie bestaande uit:
– afvoerplug
– mengkraan met bovenaansluiting en draaibare uitloop
– glijstang, slang 150 cm, handdouche
afvoer met sifon en slangwartelkraan t.b.v. wasmachine
een wastafelcombinatie met mengkraan met draaibare uitloop, planchet en spiegel

dorpel:
kunststeen

inrichting:
aansluiting op mechanische ventilatiesysteem

Vaste kast [overloop]

vloer:
zand/cement dekvloer

plinten:
geen

wanden:
niet afgewerkt

plafond:
niet afgewerkt

elektra:
2 enkele wandcontactdozen met rand-aarde t.b.v. combiketel en mechanische ventilatie

inrichting:
combiketel en unit voor mechanische ventilatie

Berging

vloer:
zand/cementvloer bij aangebouwde
bergingen
glad afgewerkte beton bij vrijstaande
bergingen

plinten:
geen

wanden:
niet afgewerkt

plafond:
niet afgewerkt

elektra:
1 lichtpunt met schakelaar
1 enkele wandcontactdoos met
randaarde

Algemeen

binnenkozijnen en -deuren:
binnendeuren zijn vlakke, fabrieksmatig
gelakte opdekdeuren afgehangen in
gemoffelde plaatstalen kozijnen
de kozijnen met bovenlicht, voorzien van
blank figuurdraadglas, met uitzondering
van de trapkast, meterkast en c.v.-kast
onder de deuren een stofdorpel
voorzover niet anders omschreven het
beslag in licht metalen uitvoering

scheidingswanden:
voor zover niet constructief worden de
scheidingswanden samengesteld van
gipsblokken

Installatie

elektra:
het schakelmateriaal in hoofdzaak inge-
bouwd, met uitzondering van de berging
schakelaars ca. 1.05 m uit de vloer

verwarming:
een warmwaterverwarming met radia-
toren en/of plaatconvectoren, met
radiatorkraan
de installatie aangesloten op een combi-
ketel, d.w.z. een centrale verwarmings-
ketel tevens ingericht voor warmwater
bereiding
de capaciteit is berekend naar een bui-
tentemperatuur van -10°C bij een wind-
snelheid van 10 m/s

bij gelijktijdige verwarming van alle ver-
trekken met gesloten ramen en deuren
zijn temperaturen berekend voor:

woonkamer	22°C
keuken	20°C
slaapkamers	20°C
badkamer	24°C
verkeersruimten	18°C

warmwatervoorziening:
via combiketel

centrale antenne:
de woningen worden voorzien van een
aansluitmogelijkheid in de woonkamer
t.b.v. aansluiting op het in de gemeente
aanwezige net

mechanisch ventilatie:
de woning wordt voorzien van een
mechanisch ventilatiesysteem waarop
aangesloten de keuken, het toilet en de
badkamer
de kanaaluitmondingen voorzien van
een inlaatventiel
in de keuken de werkschakelaar voor de
hoog/laag-regeling

Gevelkozijnen etc.

kozijnen:
de gevelkozijnen en ramen van de
woning samengesteld van meranti, met
uitzondering van de dakramen

tochtwering:
de draaiende delen met tochtwering
profielen m.u.v. de berging

beglazing:
de beglazing van de gevelkozijnen in de
woonkamer, keuken en eethoek als isole-
rende beglazing met uitzondering van
de als zodanig aangegeven ventilatie-
kleppen
de buitenbeglazing in de voordeur van
woningtype 2 en de naast de voordeur
opgenomen glasstrook wordt uitgevoerd
in blank figuurglas

deuren:
de terrasdeur als meranti glasdeur
de voordeur type 2 als vlakke deur met
glasstrook
de voordeur type 3 als vlakke deur
bergingdeuren als vlakke deuren

Constructies

fundering:
gewapend betonnen balken op heipalen
de vrijstaande bergingen op een beton-
plaat met vorstranden

begane grondvloer:
een geïsoleerde systeemvloer

wanden:
de dragende wanden van beton
de geïsoleerde binnenspouwbladen van
kalkzandsteen
de gevelwanden van baksteen en/of
stucwerk
de wanden van de bergingen zijn
samengesteld uit stijl- en regelwerk met
vuren sponningsdelen

vloeren:
van gewapend beton

daken:
van de woningen; beton met isolatie-
platen
van de bergingen; houten balklaag met
underlayment beplating
alle platte daken voorzien van een
2-laagse bedekking met balastlaag

regenafvoer:
alle dakvlakken aangesloten via regen-
pijpen op de riolering

diversen:
in de kruipruimten onder de woning een
bodemafluiting van schoon zand of
vloei beton

erfafscheiding:
de terrassen worden afgescheiden door
een houten windscherm afmeting
1.80 x 1.50 m

verhardingen:
van betontegels 30 x 30 cm, kleur grijs
– de terrassen aan de tuinzijde
– de entreepaden naar de voordeur
– de paden naar vrijstaande bergingen
en achterpaden
– de gemeenschappelijke achterpaden
van gritruittegels, kleur antraciet
– de bestrating t.b.v. parkeren op eigen
erf bij woningtype 2

tuinen:
geëgaliseerd

ALLE MATEN ZIJN PLUS/MINUS
WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld aan de hand van de situatie en de technische omschrijving. Voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien van wijzigingen welke voortvloeien uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven.

Indien het technisch noodzakelijk mocht blijken behoudt de directie zich het recht voor af te wijken van het in deze brochure gestelde zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit. De perspectieftekening geeft een impressie.

