



Wonen in Voltage

Nijestee biedt ruimte

Nijestee i

Inleiding

Nijestee bouwt aan de Tonkensstraat in de wijk Europapark een nieuw woongebouw met zeven woonlagen: Voltage. In Voltage is plek voor 77 sociale huurwoningen en 31 woningen in de middenhuur. Als alles volgens planning verloopt zijn de woningen klaar in augustus 2025.

Sociale huur

Er komen 14 woningen met 1 slaapkamer, 60 woningen met 2 slaapkamers en 3 woningen met 3 slaapkamers. De netto huurprijzen zijn € 682,96 tot € 875,07 (prijspeil 2025).

9 woningen zijn al toegewezen aan 55-plussers die huren van Nijestee in de wijk De Oosterpoort. 8 woningen zijn gereserveerd voor een zorginstelling.

Middenhuur

In de middenhuur bieden we 28 woningen met 2 slaapkamers en 3 woningen met 3 slaapkamers. De netto huurprijs voor de middenhuur bedraagt € 1.184,82. (prijspeil 2025).

In dit boekje geven we een eerste uitleg over alle dingen in en rond de woning en het woongebouw. Ook lees je wat je nog moet regelen als je de woning accepteert. Kom jij hier wonen?

Binnen

Keuken

Koken

De woning is gasloos, je kookt elektrisch. Inductie of keramisch koken is mogelijk. De elektrische kookplaat met Perilex-stekker koop je zelf. Op de perilex-aansluiting kan een maximaal vermogen van 7360 Watt worden aangesloten.

Afzuigkap

Je kunt een recirculatiekap aansluiten in de keuken. Deze koop je zelf. De recirculatiekap sluit je niet aan op het ventilatiesysteem.

Vaatwasser

In de keuken is een vaatwasaansluiting. Een vaatwasser koop je zelf.

Wand- en plafondafwerking

We leveren de wanden behangklaar op. De wanden zijn niet glad genoeg om alleen te sausen. Daarom raden we aan om de wanden te behangen met glasvezelbehang of renovliesbehang. Plafonds worden gespackt met een witte korrelige structuur.

Vloerafwerking

Voor goede verwarming of koeling van de woning is een juiste vloer belangrijk. Je kunt zelf een vloer uitkiezen die geschikt is voor vloerverwarming (weerstand: maximale Rc-waarde 0,1 K/W m² inclusief ondervloer). Kies voor een vloer die leefgeluiden dempt. Houd hierbij rekening met een maximaal contactgeluid van 10db. Plavuizen zijn niet toegestaan. PVC of een vinylvloer is alleen toegestaan in woningen op de begane grond. Laminaat of click-PVC (met geluidsisolerende ondervloer) is op alle verdiepingen mogelijk.

Verwarming

De woning heeft een eigen warmtepomp in de installatieruimte in de woning. De warmtepomp verwarmt en koelt het water van de vloerverwarming. Ook zorgt het voor warm water in de douche en keuken. De warmtepomp vervangt de centrale verwarming. De warmtepomp heeft dezelfde functie als een cv-ketel, het werkt alleen niet op gas. De warmtepomp werkt op elektriciteit en haalt daarbij de energie uit het bronwater. De warmtepomp heeft een voorraadvat met een boiler van 150 liter.

We hebben ervoor gekozen om elke woning in ons gebouw te verwarmen met een individuele warmtepomp. Het bronwater wordt door WarmteStad geleverd tot aan het afleverstation in de kelder. Dit is het punt waar Warmtestad stopt en wij verder gaan. Vanaf het afleverstation gaat het bronwater naar de appartementen. Elk appartement verwarmt het bronwater tot de gewenste temperatuur voor verwarming van de woning en voor warm tapwater. Het geschatte elektraverbruik voor de warmtepomp is circa 900 kWh per jaar.

In de woonkamer zit een thermostaat om de temperatuur te regelen. Voor een comfortabel gevoel in huis adviseren wij om de thermostaat op een constante temperatuur te laten. De verdeler van de vloerverwarming zit in de hal. Het bronwater voor de warmtepomp wordt door Warmtestad geleverd tot aan het afleverstation in de kelder. Dit is het punt waar Warmtestad stopt en wij verder gaan. Hiervoor betaal je maandelijks vastrecht in je huur. Dit bedrag is € 22,01.

Elektraverbruik

De warmtepomp gebruikt stroom en is aangesloten op de elektra van de woning. Je elektraverbruik neemt waarschijnlijk toe vergeleken met het gebruik in je huidige woning. Daar staat tegenover dat je geen gas gebruikt en de woning is voorzien van zonnepanelen. Voor het elektraverbruik kies je zelf een leverancier. Voor de levering van water sluit je een contract af bij Waterbedrijf Groningen.

Warmteterugwinning (WTW)

De woning is voorzien van een Warmteterugwinning-systeem (WTW). De WTW zorgt voor constante ventilatie in de woonkamer en verwarmt de lucht die van buiten komt. De WTW is aangesloten op het elektra en verbruikt stroom. De WTW kan je bedienen met een schakelaar. In de woonkamer zit een CO2 sensor die de WTW-box aanstuurt. De ventilatiebox zelf zit in de berging in de woning.

Ventilatie

Het ventilatiesysteem zorgt voor frisse lucht en een gezond leefklimaat in de woning. Slimme meters meten de kwaliteit van de lucht in de woning. Denk aan de hoeveelheid CO2 en de luchtvochtigheid in de woning. Deze bepalen automatisch hoeveel ventilatie nodig is.

Wasmachine en droger

De aansluiting voor de wasmachine en condensdroger zit in de berging in de woning. Je kunt de apparaten tegelijkertijd gebruiken.

Ramen en deuren

De ramen hebben een draaistand of een draai-kiepstand. De voordeur en de balkon- of terrasdeur hebben een meerpunts-sluiting.

Rookmelder

Er zitten 2 rookmelders in de woning. Deze vind je bij de entree en in de hal.

Buiten

Zonnepanelen

Op het dak van het gebouw liggen zonnepanelen. 3 zonnepanelen zijn aangesloten op jouw woning. Het totale vermogen aan zonnepanelen per woning is 1300Watt.

De omvormer zet zonne-energie van de zonnepanelen om in elektriciteit. Deze elektriciteit wordt aan jouw woning geleverd. Hierdoor bespaar je op jouw energierekening. Wanneer je niets verbruikt wordt de elektriciteit terug geleverd aan jouw energieleverancier.

Berging

Er is een gezamenlijke fietsenberging in de kelder. Hier is ook ruimte voor scooters, bakfietsen en ook schootmobielen. De verschillende ruimtes zijn afgesloten en toegankelijk met een tag. Alle woningen met 1 slaapkamer hebben een individuele berging in de kelder van het woongebouw. Deze woningen hebben minder bergingruimte in de woning. De andere woningen hebben geen eigen berging in de kelder.

Parkeren

In de parkeerkelder is er plaats voor 20 auto's. De parkeerplaatsen verhuren we voor € 63,16 per maand (prijspeil 2024). De nieuwe huurprijs voor 2025 moet nog worden vastgesteld. Vanwege de beperkte parkeerruimte verhuren we een deel van de woningen met de optie voor een parkeerplaats. De meeste woningen verhuren we zonder deze optie.

De gemeente Groningen geeft geen parkeervergunningen af. Ook een bezoekerspas is niet mogelijk. Er zijn andere parkeermogelijkheden in de parkeergarage Euroborg of in Station Europapark garage.

Ondergronds container

Naast het woongebouw bij de Bouma Estate aan de Tonkensstraat vind je een ondergrondse container. De gemeente Groningen zorgt voor huisvuilpassen waarmee je huisvuil weggooit in de ondergrondse container. Deze pas krijg je van Nijestee bij de sleuteluitgifte.

Groen

In het Helperpark en De Linie liggen parkjes met veel groen. Het woongebouw Voltage krijgt twee mooie tuinen. Muurtjes in de tuinen zorgen voor hoogteverschillen. In de tuinen komen veel bloemen, struiken en bomen waar vogels en insecten als hommels en vlinders op afkomen. Dat brengt de natuur dichtbij huis. Fijn voor de bewoners én fijn voor de dieren.





Algemeen

Lift

Het gebouw heeft 2 liften. Beide liften vind je in de centrale hal.

Schoonmaak

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

Buurtbeheer

De buurtbeheerder van Nijestee beheert dit woongebouw. Hij of zij zorgt samen met de bewoners voor een schoon, heel en veilig woongebouw.

Huren?

Heb je interesse om een woning te huren? Reageer dan op tijd via **www.groningen.mijndak.nl**.

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 2023 of 2024.
- 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 van 2023 of 2024. Op onze website **www.nijestee.nl/inschrijven-en-toewijzen** of **www.groningen.mijndak.nl** vind je meer informatie over de eisen.

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



