

Informatie:

HELPERPARK 440

9723 ZX Groningen

Vanafprijs: €340.000,- k.k.
Aanvaarding: in overleg

MAKELAARDIJ
VAN DER
HOUWEN

VRAGENLIJST

DE ONROERENDE ZAAK

Straat + huisnummer

Helperpark 440

Postcode

9723 ZX

Plaats

Groningen

1. ANDERE OVEREENKOMSTEN

Zijn er nadat u de woning in eigendom heeft gekregen nog eventuele aanvullende notarie le of onderhandse akten opgesteld van de woning?

nee

Zo ja, welke?

2. BOUWJAAR

Wat is het bouwjaar van de woning?

2020

3. EIGEN GROND

Staat de woning op eigen grond?

nee

(appartemen)

4. ERFPACHT, OPSTAL, VRUCHTGEBRUIK

Zijn er bijzonderheden rond uw object bekend, zoals erfdienstbaarheden, erfpacht, opstalrecht, beklemrecht, vruchtgebruik, kettingbedingen, kwalitatieve rechten of verplichtingen etc.?

(Bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, anti-speculatiebeding, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen etc.)

nee

Zo ja, welke bijzonderheden?

5. KADASTRALE GRENZEN

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Grond van derden

Nee

Zo ja, toelichting

Gebouw op grond van buren of andersom

Nee

6. PROCEDURES

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/ wet Voorkeursrecht gemeenten)?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting

7. MONUMENTEN, BESCHERMD STADS- OF DORPSGEZICHT

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor, of een besluit is genomen tot een aanwijzing van uw pand?

Nee

Zo ja, betreft het dan een aanwijzing

8. PLANOLOGISCHE ONTWIKKELINGEN

Zijn er in de nabije omgeving ontwikkelingen/ plannen bekend die van invloed kunnen zijn op het woongenot van uw woning?

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

9. ONDERHOUDSCONTRACTEN, GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantie regelingen overdraagbaar aan de koper, zoals van de dakbedekking, CV installaties, GIW Garantie?

Ja via v.v.e.

Zo ja, welke?

Zie stukken v.v.e.

10. AANSCHRIJVINGEN

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

11. GEBRUIK

Hoe gebruikt u de woning nu?

Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag

Woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

Ja

Is er sprake van geluidsoverlast?

Nee

Zo ja, waarvan?

Wat is de gezinssamenstelling van de bewoners van de naastgelegen woningen (links en rechts staand met het gezicht naar de woning?)
(bij appartement: beneden of bovenburen)

Links (bij appartement: beneden)

2 persoons huishouden

Rechts (bij appartement: boven)

dakterras

12. GEBREKEN, BEZWAREN

Zijn er aan uw huis gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing?

Denk aan verstoppingen, lekkages

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Zijn er gebreken of bezwaren bekend van de technische installatie?

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Functioneren alle installaties op de juiste wijze?

CV installatie	nvt
Gaskachel(s)	nvt
Open haard	nvt
Geiser/warm-watervoorziening	n.v.t.,
Zonnepanelen	nvt,

Zo ja, hoeveel panelen:

Warmtepomp	Ja
Riolering/septic tank	Ja
Keukenapparatuur	Ja

Dient de CV installatie regelmatig bijgevoerd te worden?

Is de CV gehuurd, geleast of in eigendom?

Indien de CV wordt gehuurd of geleast, wat is de maandelijkse bijdrage

Indien de CV wordt gehuurd of geleast, tot wanneer loopt het contract?

Indien de CV wordt gehuurd of geleast, bij welk bedrijf loopt het huur-/leasecontract?

Hoe oud is de CV-ketel?

Welk merk heeft de CV-ketel?

13. SANITAIR EN RIOLERING

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen?

Zo nee, welke?

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?

Zo ja, welke?

14. DAKEN

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

dakterras boven de woning

Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?

ja

Zo ja, waar?

dakterras, t.p.v. raam rechts naast balkon, rechterzijde v.h. raam, [kleine lekkage bij oplevering]

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan dakconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of door houtaantastende schimmels en/of insecten aangetaste dakdelen?

nee

Zo ja, waar?

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

nvt (opzichzelf)

Zo ja, welk deel en wanneer?

Is er garantie afgegeven?

Zo ja, hoe lang?

Heeft u het dak laten na-isoleren?

Zo ja, hoe?

15. KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Wanneer zijn de kozijnen voor het laatst geschilderd?

nvt, kunststof v.v.e.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja

Is er bij dubbelglas sprake van lekkende ruiten?

nee

16. VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja zie onder punt 14 Daken.

Zo ja, wanneer?

Bij oplevering in 2020

Is de begane grondvloer van hout of beton?

beton

Is er recentelijk een onderzoek geweest naar houtaantastende schimmels?

nee, nvt

Zo ja, wanneer?

Is er een kruipruimte aanwezig?

nee, nvt.

Zo ja, is deze toegankelijk? Via:

Is er sprake van vloerisolatie?

nvt.

17. VERONTREINIGING

Is het u bekend of de bodem verontreinigd is of dat daar een sterke kans toe bestaat?

nee

Is er een olietank in de grond aanwezig?

nee

Zo ja, is deze geleegd en schoon? Geleegd op:

—

Waarmee is de tank gereinigd? Gereinigd met:

—

Is er een garantiecertificaat afgegeven?

—

Is er een septic-tank aanwezig?

—

Zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbestplaten of -buizen aangebracht?

nee

Blijft er in het pand “zeil” achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

nee

Is er na de melding een inspecteur geweest om de schade op te nemen?

✓

18. SCHADE

Heeft u in het verleden aardbevingsschade geclaimd bij TCMG OF IMG?

Ja

Zijn de bijbehorende rapporten aanwezig?

Ja

Is het schadebedrag uitgekeerd?

Ja

Is de schade gerepareerd?

Nee

Is de gerepareerde schade door een erkend bouwbedrijf? Zo ja, door wie?

✓

Heeft u de subsidie waardevermeerdering (max €4.000,-) van het SNN aangevraagd voor energiebesparende maatregelen?

Nee

Zijn de energiebesparende maatregelen al uitgevoerd? Zo ja, welke?

Nee

Wordt het volledige bedrag of een deel overgedragen aan de koper?

Nee

Heeft u de subsidie verduurzaming en verbetering (€10.000,-) van het SNN aangevraagd?

Nee

Zo ja, is deze toegekend?

✓

Welke maatregelen heeft u uitgevoerd?

✓

Wordt het volledige bedrag of een deel overgedragen aan de koper?

✓

Valt uw huis in de waardedalingregeling van het IMG?

✓

Zo ja, is de subsidie toegekend?

✓

Waar aan heeft u het toegekende bedrag besteed?

✓

19. HUUR/LEASE CONTRACTEN

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast?

nee

Zo ja, welke?

Hoeveel bedraagt de WOZ-waarde?

€ ... 319.000

20. GEMEENTE- EN WATERSCHAPSBELASTING

Peildatum

01-01-2025

Hoeveel bedraagt de onroerende-zaakbelasting (onroerend-goedbelasting)

€ ... 495,00

Belastingjaar

20... 2024

Wat waren de kosten voor de laatste aanslag watersysteemheffing?

€ ... 118,41

Belastingjaar

20... 2024

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen verontreinigingsheffing/zuiveringsheffing?

€ ... 172,62

Belastingjaar

20... 2024

Voorschot/verbruik nutsbedrijven?

Water (~~per 2 maanden~~)

€ ... 75 € per kwartaal

Hoeveel gas heeft u afgelopen jaar verbruikt?

warmtestad koeling/verwarming 137 €/m³

Hoeveel elektra heeft u afgelopen jaar verbruikt?

35 € per maand

KwH

Bij zonnepanelen, hoeveel KwH per jaar leveren deze op?

—

KwH

Kabel

€ ... n.v.t.

21. VERENIGING VAN EIGENAARS

(indien uw woning geen appartement ("flat") is, kunt u deze vraag overslaan)

Is er een actieve of slapende vereniging?

Actief

Wie is de administrateur of secretaris/ penningmeester van de vereniging?

Hoeveel bedraagt de V.v.E. bijdrage?

€ ... 91,30

per

Zijn er afspraken gemaakt of besluiten genomen door de V.v.E. over vernieuwing of onderhoud, die voor de koper van belang zijn?

nee

Zo ja, toelichting

—

Hebben deze afspraken extra betalingen tot gevolg?

—

Zo ja, welk bedrag?

—

Wordt het gebouw middels blokverwarming verwarmd?

ja

Hoe is uw pand verzekerd (opstalverzekering)?

Ja

Zo ja, hoeveel bedraagt het maandelijks voorschot?

via V.V.E.

22. DIVERSEN

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

nee

Zijn hier vergunningen voor afgegeven?

✓

23. (VER)HUUR

(indien er geen sprake is van huur of verhuur van de woning kunt u deze vraag overslaan)

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of aan anderen in gebruik gegeven?

nee

Zo ja, aan wie?

—

Is er een huurcontract?

—

Welk gedeelte is verhuurd?

—

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

—

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

—

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

—

Zo ja, hoeveel?

—

Hoeveel bedraagt de huuropbrengst per jaar excl.?

—

LIJST VAN ZAKEN

perceel:

d.d.:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	blijft achter	gaat mee	kan overgenomen worden	nvt
TUIN				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
WONING				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	kan overgenomen worden	nvt
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangststelsel	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
koelkast/vriezer *	☒	☐	☐	☐
magetron - oven *	☒	☐	☐	☐
inductie kookplaat *	☒	☐	☐	☐
koelstof & filter afzuiging *	☒	☐	☐	☐
Vast wasser *	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires * GARANTIE T/m 2030				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
keuken led verlichting *	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires				
wc-nl houder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	kan overgenomen worden	nvt
OVERIG				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leascontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen, te weten:				
Overige zaken, te weten:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper
(en echtgeno(o)t(e)/partner)



plaats en datum




koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)



plaats en datum




12-08-2026

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Appartement
Adres	Helperpark 440
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	12-08-2026

Wonen (GOW)	70.70	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	8.10	m ²
Externe bergruimte (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	246.38	m ³

Vierde verdieping		
Wonen (GOW)	70.70	m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GGOBR)	8.10	m ²
Externe bergruimte: berging (GOEB)	0.00	m ²
Bruto inhoud woning	246.38	m ³

Aftrekposten		
Vide, trapgat en/of combinatie	0.00	m ²
Hoogtes < 1,50m	0.00	m ²

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren.



Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de Meetinstructies gebruiksoppervlakte en inhoud zoals deze van kracht zijn per 1 juli 2019. Hierbij gaan we uit van de documenten 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019' zoals uitgegeven door de Waarderingskamer. Aanvullend aan deze documenten is gebruik gemaakt van de Lijst met veel gestelde vragen en antwoorden over de hiervoor genoemde documenten betreffende de meetinstructies.

De meetinstructies geven een praktische handleiding voor het meten van de gebruiksoppervlakte en bruto inhoud van woningen. Hiermee kan de gebruiksoppervlakte van individuele woningen en de bij de woning behorende externe bergruimte en gebouwgebonden buitenruimte worden gemeten, alsmede de bruto inhoud van individuele woningen.

Hieronder volgt een beknopte uitleg van de gebruikte termen en werkwijzen die gepaard gaan met deze meetinstructies. Voor de complete tekst verwijzen we u naar eerder genoemde documenten.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.

De gebruiksoppervlakte van een woning

De gebruiksoppervlakte van een woning wordt verdeeld in vier categorie en:

- Gebruiksoppervlakte wonen
- Gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte
- Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
- Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

De gebruiksoppervlakte van een bouwlaag is te verdelen in de gebruiksoppervlakte wonen en gebruiksoppervlakte overig in pandige ruimte. De gebruiksoppervlakten gebouwgebonden buitenruimte en externe bergruimte worden afzonderlijk bepaald.

De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,50 meter wordt niet meegerekend tot de gebruiksoppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte onder een trap.

Verder wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m²;
- Inspringende gebouwdelen met een oppervlakte groter dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte wonen en overig inpandige ruimte

De inpandige gebruiksoppervlakte van een bouwlaag wordt verdeeld in de gebruiksoppervlakte wonen en de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte.

Een oppervlakte wordt tot de overig inpandige ruimte gerekend als een van de volgende voorwaarden geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,5 en 2,0 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,0 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,0 meter is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing voor gedeelten die als woonruimte dienen en alleen wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,0 meter);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een voor mensen toegankelijke zolder die alleen geschikt is voor incidenteel gebruik. Dit is bijvoorbeeld het geval als de zolder niet met een vaste trap bereikbaar is en/of sprake is van een zolder met onvoldoende daglichttoetreding (raamoppervlakte kleiner dan 0,5 m²).

Wanneer niet aan de bovenstaande criteria is voldaan, is sprake van gebruiksoppervlakte wonen. In twijfelgevallen worden ruimten gerekend als gebruiksoppervlakte wonen.

De oppervlakte “onder de wand” die tussen een gebruiksoppervlakte wonen en een gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte staat, wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte wonen.

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Er is alleen sprake van gebouwgebonden buitenruimte voor zover het gedeelte direct naast, op, tegen of aan het hoofdgebouw is gelegen. Denk hierbij aan een balkon, carport, veranda of dakterras.

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder dient de ruimte geen woonfunctie te hebben.

Bruto inhoud

Bij het bepalen van de bruto inhoud van de woning wordt geen onderscheid gemaakt tussen verschillende functies van de delen van een woning (bijvoorbeeld “woonruimte” of “overig inpandige ruimte”).

De inhoud van een bouwlaag wordt bepaald door de totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag te vermenigvuldigen met de (bruto) hoogte van die bouwlaag. De bruto inhoud van een woning wordt gegeven door de bruto inhoud van de afzonderlijke bouwlagen te totaliseren. In het geval van eengezinswoningen wordt hier de inhoud van de begane grondvloer bij opgeteld.

De totale verdiepingsoppervlakte van de bouwlaag van de woning betreft de oppervlakte gemeten inclusief de buitenmuren, of vanaf het midden van de woningscheidende muren, inclusief dragende en niet-dragende binnenmuren en inclusief nissen, trapgaten, vides, schalmgaten etc. De (bruto) hoogte van een bouwlaag wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovenliggende bouwlaag of tot en met de bovenliggende dakconstructie. Bij de inhoud van een woning worden ook ruimten meegeteld welke een hoogte hebben van minder dan 1,50 meter met uitzondering van kruipruimtes.

Aannames

Indien de buitenmuren of woningscheidende muren niet gemeten kunnen worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik zijn. (In het geval van woningscheidende muren wordt 15 cm aangehouden tot het hart van de muur).

De (bruto) hoogte wordt bepaald vanaf de bovenkant van de vloer tot en met de vloer van de bovengelegen bouwlaag. Indien de dikte van de (woningsscheidende) vloer niet gemeten kan worden, dan wordt aangenomen dat deze 30 cm dik is. Voor de dikte van de dakconstructie wordt 30 cm aangehouden als deze maat niet bekend is.

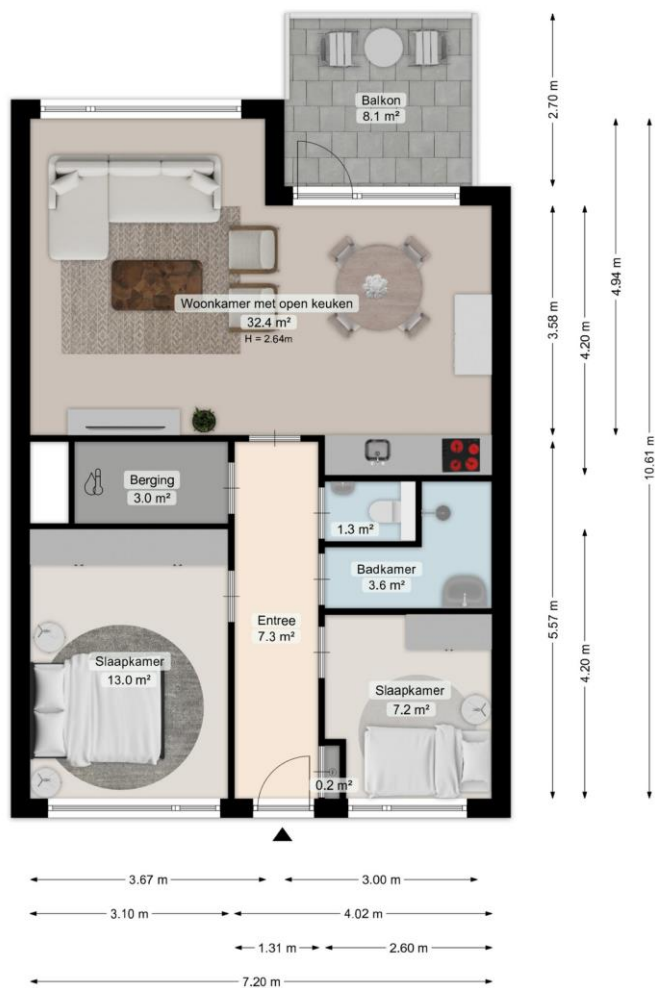
Omdat steeds gemeten wordt vanaf de bovenkant van de vloer van een bouwlaag, moet de inhoud van de vloer van de onderste bouwlaag nog bij de inhoud van de woning worden bijgeteld. Deze stap wordt alleen uitgevoerd wanneer een gehele woning wordt gemeten en niet bij het meten van een appartement. Indien sprake is van een begane grondvloer, keldervloer of “zwevende” vloer (ter plaatse de onderste vloer van de woning) dan wordt aangenomen dat deze 40 cm dik is.

Perceel

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, dan is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Plattegronden

Vierde verdieping, Helperpark 440 te Groningen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis®.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Vierde verdieping, Helperpark 440 te Groningen



Markeringen



Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

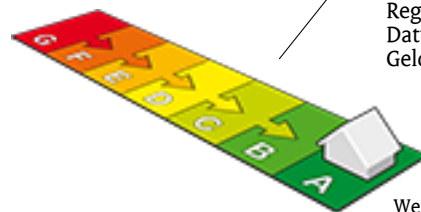


Energie label woning

Helperpark 440
9723ZX Groningen

BAG-ID: 0014010022207916

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 909511676
Datum van registratie 26-03-2020
Geldig tot 11-03-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

De energieprestatie-indicator van dit energie label is gebaseerd op de energie index met registratienummer 909511676

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen dak	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Stadsverwarming	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Maarten den Ouden
Examenummer 13
KvK nummer 51711400

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m^3 gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m^3 gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelsysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

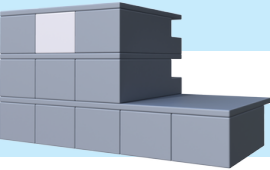
- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl. In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	€700	€4700	7 jaar	7%
	Zonneboiler	€50	€2500	Langer dan levensduur	0%
	Zonnepanelen (1.600 Wattpiek)	€280	€2800	10 jaar	6%
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€130	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€750	4 jaar	10%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
	Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			

De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie.

(Bron: www.milieucentraal.nl)



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Groningen

Sectie P

Perceel 2268

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Rapport bodeminformatie Helperpark 440

Interessegebied (AOI) informatie

Gebied : < 0,01 km²

aug. 18 2026 12:58:29 Midden-Europese zomertijd



Bodeminformatie - Dempingen
BAG adres

Eri Nederland, Community Map Contributors

Samenvatting

Naam	Aantal	Gebied(km²)	Lengte(km)
Tankbestand	0	N/A	N/A
Historisch bodembestand	0	N/A	N/A
Dempingen	0	0	N/A
Dempingen - geen rapport beschikbaar	0	0	N/A
Onderzoeken	8	0,00	N/A
Onderzoeken - geen rapport beschikbaar	1	0,00	N/A

Onderzoeken

#	Locatiennaam	Locatiecode	Informatie	Gebied(km²)
---	--------------	-------------	------------	-------------

1	Stationsplein 1, NS - emplacement (Zuid)	AA001403076	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 01-05-0274_Geredigeerd.pdf • 01-05-0275_Geredigeerd.pdf • 01-05-0276_Geredigeerd.pdf • 01-05-0277_Geredigeerd.pdf • 01-05-0278_Geredigeerd.pdf • 2016 Evaluatieverslag en Nazorgplan Emplacement_Geredigeerd.pdf • 589003 OO Groningen 21-06-1999 bijlage 1_Geredigeerd.pdf • 589003 OO Groningen 21-06-1999_Geredigeerd.pdf • B 259 deel 00, 1988-12 NO_Geredigeerd.pdf • B 259 deel 00, 1994-06 NO_Geredigeerd.pdf • B 1071, 1989-11 OO_Geredigeerd.pdf • B 1071, 1992-11 OO_Geredigeerd.pdf • B 1071, 1994-06 NO (tekeningen ontbreken)_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2006-05 ES Laad- en Losplaats Europapark_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2006-08-08 ES Laad- en Losplaats Europapark besluit_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2008-12-12 SP besluit_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2012-11 VO grondverzet spoor 48_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2012-12 PvA grondverzet spoor 48_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2012-12-19 PvA grondverzet spoor 48 beoordeling_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2016-12-06 ES besluit_Geredigeerd.pdf • B 7662, 2007-10 SP_Geredigeerd.pdf • B 7662, 2007-11 ES_Geredigeerd.pdf • B 7662, 2007-12-11 ES beoordeling_Geredigeerd.pdf • Beoordeling EVA-2006 Sanering Kooiweg_Geredigeerd.pdf • beschikking SPOH 12 dec 2008_Geredigeerd.pdf • EVA-2006 X2316-01-001 Sanering Vijver Kooiweg_Geredigeerd.pdf • Explosieven onderzoek Stationsgebied_Geredigeerd.pdf	< 0,01
---	---	-------------	---	--------

			• H 3517, 2009-10 PvA incident 2009-04-14_Geredigeerd.pdf • H 3517, 2009-11 ES incident 2009-04-14_Geredigeerd.pdf • SP hoofdzaken 2008_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	
--	--	--	--	--

2	Winschoterdiep 50 - 52, vml. Helpmancomplex	AA001403184	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 2001 Deel SP B1055 Helpmancentrale_Gere digeerd.pdf • 2001 IO B 1055_Geredigeerd.pdf • 2001 MEMO 26652M0006RDRE_Ge redigeerd.pdf • 2002 NO vml Helpmancomplex Helperpark (putten F K R J H)_Geredigeerd.pdf • 2003 besluit PVA B5037 vm machinezaal_Geredige erd.pdf • 2003 EVA B1055 Helpman verplaatsing vliegas_Geredigeerd.pd f • 2003 IO B1055 Partijkeuring 2_Geredigeerd.pdf • 2003 IO B1055 Partijkeuring_Geredigee rd.pdf • 2003 NO B1055 Helpmancentrale_Gere digeerd.pdf • 2003 VenG plan B1055 saneren minerale olie_Geredigeerd.pdf • 2003 VO B 1055 aanleg brug_Geredigeerd.pdf • 2004 IO B1055 Europapark aansluiting A7_Geredigeerd.pdf • 2004 NUL B1055 toekomstig depot C Europapark_Geredigee rd.pdf • 2005 NO zuidwesthoek vml Helpmancentrale_Gere digeerd.pdf • 2006 HO Rapport 017 C3405 NA- 35_Geredigeerd.pdf • 2006 IO B1055 partijkeuring.grond Europapark_Geredigee rd.pdf • 2006 NUL 6-102-024- 01_Geredigeerd.pdf • 2007 IO AO B1055 depot C_Geredigeerd.pdf • 2008 beoordeling EVA B 5037 tijdelijk treinstation_Geredigee rd.pdf • 2008 HO Beoordelen bodeminformatie 9S9380R02 noordwestelijk terreindeel_Geredigee rd.pdf • 2008 IO depot vliegas_Geredigeerd.pd f • 2015 BUS-EVA B15K0111 BB-leiding Helperpark Boumaboulevard spot 5_Geredigeerd.pdf	< 0,01
---	--	-------------	---	--------

- [2015 BUS-SP B15K0037 BB-leiding Boumaboulevard spot 5_Geredigeerd.pdf](#)
- [2015 NO B15K0037 BB-leiding Boumaboulevard spot 5_Geredigeerd.pdf](#)
- [2015 VO B1055 nabij Gideonweg_Geredigeerd.pdf](#)
- [5526420 Beoordeling BUS-EVA gasleiding_Geredigeerd.pdf](#)
- [6233366 Beoordeling BUS medling immobiel Helperpark_Geredigeerd.pdf](#)
- [Beoordeling Evaluatie_Geredigeerd.pdf](#)
- [Bijlage bij beoordeling grondsanering_Geredigeerd.pdf](#)
- [MD 05.60801 Beoordeling grondsanering 2002_Geredigeerd.pdf](#)
- [MD 06.8549 riooltrace instemming_ev rapp_Geredigeerd.pdf](#)
- [MD 08.1649367 beschikking herinrichting parkeerterrein mediacentrale_Geredigeerd.pdf](#)
- [MD12.3375723 beoordeling BUS-SP spot 3 en 7 Boumaboulevard_Geredigeerd.pdf](#)

Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan [contact](#) op met ons klantcontactcentrum.

3	Winschoterdiep, Europapark gehele gebied	AA001414617	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 2008-06 PvA civieltechnische werkzaamheden Geredigeerd.pdf • 2008-06-08 instemming PvA civieltechnische werkzaamheden Geredigeerd.pdf • 2023 HO R001-1288288DKI-V01-evm-NL_Geredigeerd.pdf • 2024 VO en WB R001-1292907DKI-V01-gdj-NL_Geredigeerd.pdf • 2025 NO Gideonweg EN07092_Geredigeerd.pdf • 2025 VO Bornholmstraat Groningen EN07092-002_Geredigeerd.pdf • 2025 VO Oude Stamspoor Groningen EN07092_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
4	Winschoterdiep, kades en beschoeiingen Europapark	AA001414609	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 2008-02 PvA Aanleg kaden_Geredigeerd.pdf • 2008-04-09 instemming PvA Aanleg kaden_Geredigeerd.pdf • 2009 EVA kades Europapark_Geredigeerd.pdf • 2009 Instemming EVA Kades-beschoeiingen Europapark MD09183499A_Geredigeerd.pdf • 2011-12 NO PAK en nikkel_Geredigeerd.pdf • B 1055, 2011-12 NO PAK en nikkel_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

5	Winschoterdiep, vml. Hunzecentrale	AA001414618	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • 1990-11 IO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1992-04 VO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1994 VO Winschoterdiep 50_Geredigeerd.pdf • 1994-11 VO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1996-05 VO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1998-01 VO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1999-06 Tanksaneringscertificaten_Geredigeerd.pdf • 1999-08 OO asbest Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1999-09 OO Schakelstation Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 1999-09 VO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 2000-11 NO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 2001-03 VO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 2001-12 NO Hunzecentrale_Geredigeerd.pdf • 2009-04 IO sloot_Geredigeerd.pdf • 2011-12 VO kolenmuur_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
6	Winschoterdiep, vml. Helperen Hunzecentrale	AA001414608	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • B 1055, 1993-04 VO_Geredigeerd.pdf • B 1055, 2002-03 ES_Geredigeerd.pdf • Beschikking Europapark 2001_Geredigeerd.pdf • Deel SP-2001 25338_Geredigeerd.pdf • EVA-2002 26652R00002RDRE_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

7	Verlengde Lodewijkstraat, station Europapark/Triferto	AA001402597	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • (water)bodemonderzoek Movares14-09-2009 BO-JJS-090026150versie1.1_Geredigeerd.pdf • 2012 Tussen EVA PAK en Nikkel_Geredigeerd.pdf • B 1055, 2008-01 IO_Geredigeerd.pdf • B 1055, 2008-03 VO Triferto_Geredigeerd.pdf • B 1055, 2010-06 IO station en SoZaWe_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2008-12-12 SP besluit_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2010-11 ES Helperpark (Triferto)_Geredigeerd.pdf • B 5013, 2010-12-29 ES Helperpark (Triferto) besluit_Geredigeerd.pdf • SP-2008 166453 NS emplacement_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01
8	Helperpark Powerhouse Groningen	AA001412382	Gevonden rapporten Rapporten direct in te zien (door op de betreffende link te klikken): • BUS-EVA mobiel-2019 L003-1252405JHE-V01-srb-NL_Geredigeerd.pdf • BUS-SP 2017 Powerhouse_Geredigeerd.pdf • VO-2017 R001-1243820IJO-rrt-V03-NL Hete Bliksem_Geredigeerd.pdf • Z2018-00005570 Besluit saneringsverslag Powerhouse Europapark_Geredigeerd.pdf Komt u er niet uit, of hebt u andere vragen, neem dan contact op met ons klantcontactcentrum.	< 0,01

Onderzoeken - geen rapport beschikbaar

#	Locatiennaam	Locatiecode	Gebied(km²)
1	Helperpark, vml. Helpmancentrale e.o.	AA001414620	< 0,01

Gemeente Groningen, afd. Geo&Data. Hoewel dit rapport met zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

AANVULLENDE INFORMATIE

- Indien er gekocht wordt onder het voorbehoud van het verkrijgen van financiering, hanteren wij een termijn van 5 weken vanaf het moment van overeenstemming.
- Indien de eigendomsoverdracht meer dan 8 weken na datum overeenkomst plaatsvindt, verlangt verkoper van koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom.
- In de koopovereenkomst wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen wanneer een woning ouder is dan 20 jaar.
- Zowel de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen door notariaat Stevens.Idema te Groningen opgemaakt worden.

VEEL GESTELDE VRAGEN

1: Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2: Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3: Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet, dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch tegenbod weer te

verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4: Word ik koper als ik de vraagprijs biedt?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5: Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6: Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7: Wat is een optie:

Een optie in juridische zin geeft partijen de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een

belangstellende koper een paar dagen in de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een “optie” kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8: Als ik de 1^e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1^e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieuze belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9: Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (honorarium) en het inschrijven daarvan in de registers (kadastraal recht). De verkoper heeft de makelaar ingeschakeld om zijn te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

10: Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een

ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod.

Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Naast de eerder genoemde punten worden Meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.