

Bos rijck

samen thuis
in Meerstad



Samen thuis in meerstad



WONEN IN RUST EN RUIMTE, OMRINGD DOOR NATUUR

Welkom in Meerstad: het mooiste stukje van Groningen! Hier woont u in het groen, met alles wat u nodig heeft binnen handbereik. Nieuwbouwproject Bosryk is een unieke plek waar u in rust en ruimte kunt wonen, omringd door natuur en gelijkgestemden. Met onze levensloopbestendige woningen, die duurzaam en robuust zijn, kiest u voor een toekomstgerichte en comfortabele levensstijl. Hier woont u samen met uw burens, maar geniet u ook van de privacy van uw eigen woning. Deze woningen worden specifiek ontwikkeld voor 55-plussers.

ONTMOET ELKAAR IN BOSRYK

Bosryk is meer dan een plek om te wonen; het is een gemeenschap waar verbinding, samenwerking en gedeelde verantwoordelijkheid centraal staan. Hier maakt u deel uit van een hechte en ondersteunende gemeenschap. Hier ontmoet u de burens, bijvoorbeeld in de bostuin of in de gezamenlijke ontmoetingsruimte. Een gezellig praatje of leuke activiteit is nooit ver weg.



Inhoud

- 04 | Sfeervol Groningen
- 06 | Natuurlijk Meerstad
- 10 | Plan Bosryk
- 12 | Situatiekaart
- 14 | Type Kreeklicht
- 20 | Type Elzenwilde
- 26 | Type Woudzicht
- 32 | Type Bosuil
- 38 | De weg naar uw nieuwe woning
- 39 | LIV wooninspiratie
- 40 | KoopGarant woningen



ONTDEK DE CULTUUR, HISTORIE EN GEZELLIGHEID VAN GRONINGEN



ZOEK DE REURING OP

Heeft u zin in een dag gezelligheid, cultuur en winkelen? Bezoek dan de stad Groningen. Hier vindt u musea, theaters, gezellige horeca en een groot winkelcentrum. Bezoek bijvoorbeeld het Forum; een ontmoetingsplek voor iedereen die nieuwsgierig is naar de wereld van nu en de mogelijkheden van morgen. Of loop eens over de Vismarkt en de naastgelegen Korenbeurs. Na zo'n enerverende dag is het weer fijn thuis komen in Bosryk.

B

Sfeervol GRONINGEN

Groningen bruist van leven en geschiedenis. De oude binnenstad met haar karakteristieke panden en grachten ademt sfeer. Slenter door de Folkingestraat met haar bijzondere winkeltjes, geniet van een kopje koffie op een van de gezellige pleintjes, of bewonder de imposante Martinitoren. Van het Groninger Museum tot intieme galeries en van sterrenrestaurants tot knusse eetcafés: Groningen combineert een rijke historie met een levendige, culturele uitstraling.

*Historisch en
karaktervol*



ONTDEK GRONINGEN VANAF HET WATER

Groningen is een echte grachtenstad. De historische kanalen slingeren door de binnenstad en geven de stad een unieke, romantische sfeer. Geniet van een ontspannen rondvaart, neem plaats op een terrasje aan het water of maak een mooie wandeling langs de kades. De rust van het water midden in de levendige stad: dat is Groningen op zijn mooist.

RUST, RUIMTE, NATUUR.

Natuurlijk meerstad

Meerstad kenmerkt zich door veel water en groen. Deze ingrediënten zijn ook volop aanwezig in Bosryk. Hier woont u in het bos én aan het water, terwijl u dicht bij de noodzakelijke voorzieningen zit. De woningen worden zo gebouwd dat er een soort 'hofje' ontstaat; een plaats waar u samen leeft met de burens en waar ontmoeting centraal staat. Ook het parkeren gebeurt gezamenlijk. Uw auto kunt u kwijt op een gemeenschappelijke parkeerplaats. Fijn uit het zicht, zodat u écht het idee hebt midden in het bos te wonen.



VOORZIENINGEN OP EEN STEENWORP AFSTAND

In Meerstad wonen, betekent niet dat u in een hutje op de hei zit. Binnen 5 minuten fietsen bent u bij de supermarkt en ook het gezondheidscentrum is binnen 10 minuten te bereiken per fiets. Behoeft u meer winkels en/of reuring? Dan hoeft u maar 7 kilometer te rijden naar het centrum van Groningen. Of ga met het openbaar vervoer: de dichtstbijzijnde bushalte is maar een mooie wandeling van 5 minuten verwijderd van uw woning.

*Alle voorzieningen
binnen handbereik*

VOLOP NATUUR IN UW DIRECTE OMGEVING

Uw woning in Bosryk staat letterlijk in de natuur. U kijkt uit op groen en water, en in de directe omgeving vindt u een aantal natuurlijke recreatieplekken. Maak een wandeling langs de kreek die naast uw woning loopt of in het prachtige natuurgebied Harksteder Broeklanden. Ook voor de (klein)kinderen is er volop natuurlijk speelgelegenheid; er is voor ieder wat wils.





welkom in *Bosryk*

In Bosryk komen groen wonen en gemeenschap samen. Dit bijzondere project ligt verscholen in De Zeilen, een landelijk en waterrijk deel van Meerstad waar de natuur centraal staat.



Het plan wonen in BOSRYK

Bosryk biedt een afwisselende mix van woningtypes, allemaal speciaal ontwikkeld voor 55-plussers. Het veelzijdige plan combineert de landelijke charme van De Zeilen met de drie karakters van Meerstad: groen, dorps en water. De levensloopbestendige woningen zijn duurzaam en toekomstgericht gebouwd, zodat u hier zorgeloos kunt genieten van uw nieuwe levensfase. Hier bestaat noaberschap nog écht; u en uw buren wonen op een gezamenlijk erf. Rust, ruimte en verbinding: dat is wonen in Bosryk.

*Bosryk nodigt
uit tot ontmoeten*



ONTMOET ELKAAR TUSSEN HET GROEN

Het gezamenlijke binnenterrein is het kloppende hart van Bosryk. Hier kunt u samen met uw medebewoners zelf faciliteiten opzetten die het wonen nóg prettiger maken. Denk aan een collectieve moestuin of aan gezellige bijeenkomsten in de gezamenlijke ontmoetingsruimte. Hier ontstaat verbinding, helpt u elkaar en groeit een hechte buurtgemeenschap.



SAMEN ZORGEN VOOR BOSRYK

In Bosryk wordt een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Als koper wordt u automatisch lid van deze vereniging. De VvE regelt alle praktische zaken rondom onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen. Zo kunt u zorgeloos genieten van uw woning en de gedeelde faciliteiten, terwijl alles goed geregeld is. Bosryk wordt gesplitst in 23 appartementsrechten, waarbij iedereen eigenaar is van de eigen woning én mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen. Het groen wordt al aangelegd vóór oplevering en maakt ook onderdeel uit van de VvE. Relevante informatie over de VvE vindt u terug in de VvE-flyer. Specifieke informatie over het gemeenschappelijke terrein en uw privé kavel vindt u in het kavelpaspoort.

SITUATIE



TYPE KREEKLICHT
 TYPE ELZENWILDE
 TYPE WOUZICHT
 TYPE BOSUIL

Bosryk biedt een gevarieerde mix van woningtypes, specifiek ontworpen voor de 55-plusser. Of u nu kiest voor een ruime hoekwoning of een praktische woning met een brede pergola: er is voor ieder wat wils. Het stedenbouwkundig plan sluit naadloos aan op Meerstad: Bosryk ademt een landelijke sfeer met veelzijdige architectuur en aandacht voor groen en water.



De ultieme groene beleving

GROEN EN NATUURINCLUSIEF

De gezamenlijke buitenruimte wordt natuurinclusief ingericht, met alle ruimte voor een grote diversiteit aan planten, bomen en dieren. Denk aan groene overgangen naar het omliggende landschap, sfeervolle pergola's en kleurrijke plantenbakken.

Ook de praktische zaken zijn slim geregeld: afval verdwijnt netjes in ondergrondse containers, zodat het groene karakter van Bosryk volledig behouden blijft.

OPTIONELE UITBREIDINGEN

Denkt u alvast vooruit? Bij verschillende woningen is het mogelijk om de eerste verdieping uit te breiden, half of helemaal. Ook kunt u kiezen voor een heerlijk dakterras op de eerste verdieping. Zo maakt u van uw woning een écht thuis dat past bij uw wensen en toekomstplannen.



AUTOLUW WONEN

In Bosryk parkeren bewoners en bezoekers in zogenaamde parkeerkoffers aan de rand van het binnenterrein. In overleg met de bewoners wordt een drietal loze leidingen aangebracht (vanuit de meterkast van de ontmoetingsruimte) waar toekomstige plaatsen laadpalen op aan te sluiten zijn. Hierdoor blijft het gemeenschappelijke binnenterrein autoluw en groen. Geen auto's voor de deur, maar wel een veilige en groene leefomgeving waar u heerlijk kunt wandelen, ontmoeten en genieten.



Type Kreeklicht

VEELZIJDIG Wonen *met karakter*

TYPE KREEKLICHT

BOUWNUMMERS: 11, 12, 18 EN 19

Deze sfeervolle woningen worden gebouwd in verschillende uitvoeringen, elk met een eigen karakter en afgestemd op uw wensen. Of u nu droomt van een pergola om in alle rust buiten te genieten, een sedumdak voor extra groen, of een ruime berging voor alle praktische zaken: er is altijd een woning die bij u past. De eerste verdieping kunt u naar eigen wens indelen, zodat uw 'Kreeklicht' perfect aansluit bij uw levensstijl.

TYPE KREEKLICHT

GETEKEND: 11 EN 18
GESPIEGELD: 12 EN 19



Beschut genieten van de zon, samen met vrienden en familie

Door de open indeling heeft u vanuit de woonkamer zicht op de tuin

Fietsen kunt u kwijt in de buitenberging

“Ruimte en flexibiliteit ineen”

KENMERKEN

- Beukmaat: 7200 mm
- Perceeloppervlakte: 120 - 134 m²
- Woonoppervlakte: ca. 133 m²
- Bouwnummers 12 en 18 hebben een dakterras
- Bouwnummers 11 en 19 hebben een sedumdak, een dakterras is optioneel
- Verdieping in te delen naar wens



Gaat u voor een hobbykamer of extra slaapkamer?



NATUURLIJK LICHT
en een open uitstraling



EIGENTIJD DESIGN,
heerlijk buitenleven

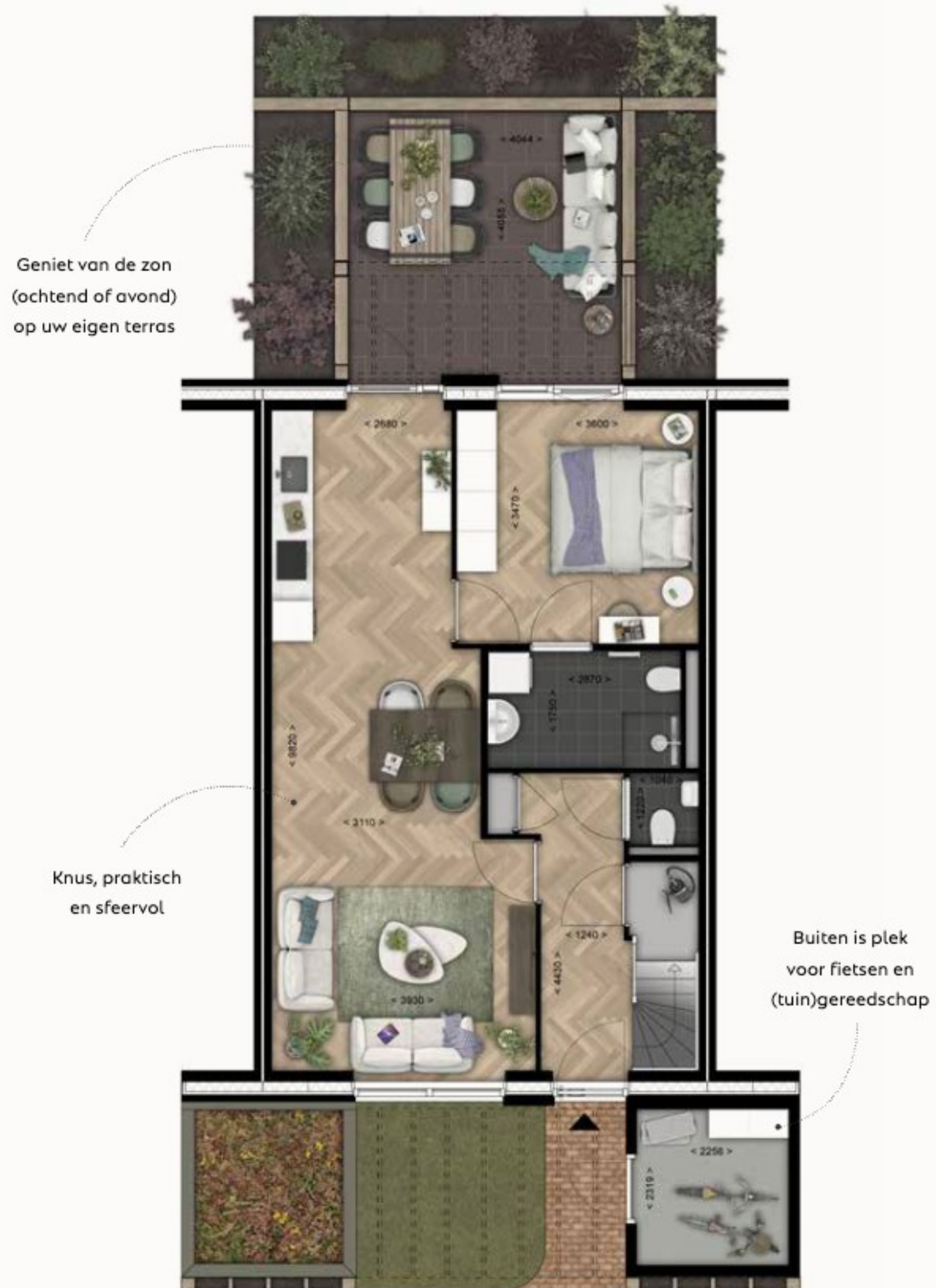
TYPE ELZENWILDE

BOUWNUMMERS: 1, 13 T/M 17 EN 23

Type Elzenwilde is een moderne tweelaagse woning waarvan de bovenverdieping iets naar achteren ligt. De hoekwoningen van dit type hebben een groen sedumdak, de tussenwoningen een dakterras en pergola in de achtertuin. Compact, comfortabel en met een eigentijds karakter.

TYPE ELZENWILDE

GETEKEND: 13, 14, 15, 16 EN 17



“Licht, ruimtelijk en modern”

KENMERKEN

- Beukmaat: 6600 mm
- Perceeloppervlakte: 112 - 119 m²
- Woonoppervlakte: ca. 117 - 122 m²
- Bouwnummers 13 t/m 17 hebben een dakterras
- Verdieping in te delen naar wens



SFEER, LICHT *en ruimte*



Op deze impressie is de optionele indeling met een vergrote woonkamer en slaapkamer boven getoond.



Type
Woudzicht

COMPACT en modern

wonen

TYPE WOUZICHT

BOUWNUMMERS: 2 T/M 6, 20 T/M 22

Type Woudzicht is een compacte en efficiënte woning met een groene uitstraling. Deze tweelaagse woning biedt alles wat u nodig heeft om comfortabel te wonen. De eerste verdieping is flexibel in te delen op basis van uw woonwensen en voorkeuren.



TYPE WOUZICHT

GETEKEND: 20, 21 EN 22 GESPIEGELD: 2, 3, 4, 5, 6

Bouwnummers 2 t/m 6 en bouwnummer 22 zijn Koopgarant woningen. Meer informatie leest u op pagina 40.



“Creëer uw eigen woongeluk”

KENMERKEN

- Beukmaat: 6300 mm
- Perceeloppervlakte: 111 - 113 m²
- Woonoppervlakte: ca. 112 m²
- Verdieping in te delen naar wens



WOUZICHT

Uitzicht op het groen

WOUZICHT





Type Bosuil

SLIM EN DOORDACHE *ingedeeld*

TYPE BOSUIL

BOUWNUMMERS: 7 T/M 10

Type Bosuil biedt dankzij een slimme en doordachte indeling een royaal woonoppervlak. Elke vierkante meter is optimaal benut, zonder dat het ten koste gaat van comfort en ruimte. De eerste verdieping is flexibel in te delen naar uw wensen. Slim, compact en verrassend ruim.



TYPE BOSUIL

GETEKEND: 7, 8, 9 & 10

Bouwnummers 7 en 8 zijn Koopgarant woningen, meer informatie leest u op pagina 40.



“Laat uw woondromen uitkomen”

KENMERKEN

- Beukmaat: 5400 mm
- Perceeloppervlakte: 91 - 93 m²
- Woonoppervlakte: ca. 116 - 117 m²
- Ruimte voor een (toekomstige) traplift





VOLOP LICHT
en ruimte

De weg NAAR UW nieuwe woning

DE EERSTE KENNISMAKING

U maakt kennis met Bosryk in Meerstad. U bekijkt het plan op de website en u schrijft zich in als belangstellende door een account aan te maken. Vanaf nu houden we u regelmatig op de hoogte van wat er allemaal speelt.

START VERKOOP

De woningen gaan in verkoop. U kunt zich nu inschrijven op de woning waar uw voorkeur naar uitgaat. Nu legt u die wens definitief vast. Ondertussen heeft u natuurlijk al gekeken of u ook een hypotheek kunt krijgen voor uw favoriete woning. Schrijft u zich in voor een KoopGarant-woning? Dan is het van belang dat u uw inkomensverklaring van 2025 en uw financieringscheck upload via een apart inschrijfformulier.

DE TOEWIJZING

De woningen worden toegewezen. Bent u een van de gelukkigen? Dan nodigen we u uit voor het verkoopgesprek. In het verkoopgesprek bij de makelaar bespreekt u uw wensen en daarna tekent u de koopovereenkomst en een aannemingsovereenkomst. U heeft nu nog één week bedenktijd.

Voor de KoopGarant-woningen wordt een loting georganiseerd door de gemeente Groningen. Tijdens deze loting wordt duidelijk of u bent ingeloot voor één van de door u gekozen woningen. Let op: wanneer u kiest voor inschrijving op een KoopGarant-woning, wordt u uitgesloten van inschrijving op het reguliere woningaanbod.

DE LIV WOONCOACH

De wooncoach maakt een afspraak met u voor een bezoek aan het Woonbelevingscentrum van LIV in Nijmegen. Samen maakt u keuzes voor onder andere uw keuken, badkamer en inrichting. Spannend en inspirerend.

NAAR DE NOTARIS

Is de omgevingsvergunning onherroepelijk, heeft Woningborg het plan geaccepteerd en is meer dan 70% van de woningen verkocht? Dan gaan de hypotheekstukken naar de notaris en maakt u een afspraak voor de grondoverdracht en de hypotheekakte.

VEEL WOONPLEZIER!

Uw huis is klaar. U krijgt de sleutel en u kunt verhuizen.



BIJ WOONBELEVINGSCENTRUM LIV VINDT U ALLES
VOOR UW NIEUWE WONING ONDER ÉÉN (GROOT) DAK!

Koopt u een nieuwbouwwoning in Bosryk? Als u een woning toegewezen heeft gekregen en een koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst hebt ondertekend, dan krijgt u een persoonlijk uitnodiging om het woonbelevingscentrum LIV te bezoeken.

In LIV vindt u een 3.000 m² grote showroom vol met wooninspiratie en vier inspiratiewoningen op ware grootte. Loop door de woningen, laat u zich inspireren en ervaar de afwerking en optiemogelijkheden. Samen met onze wooncoach bespreekt u uw woonkeuzes en alle bouwgerelateerde zaken. Zo creëert u een thuis waar u nog jarenlang met veel plezier woont!



FINANCIERING

Meer weten over uw financieringsmogelijkheden? Vraag vrijblijvend en kosteloos een gesprek aan bij de hypotheekadviseurs van LIV. Of ga een financieel gesprek aan bij de hypotheekadviseur van Pandomo of de Rabobank. Natuurlijk bent u ook vrij om een eigen financieel adviseur te raadplegen.

Kijk voor meer informatie
op [bosrykmeerstad.nl](https://www.bosrykmeerstad.nl).

liv hart voor
optimaal
wonen
www.livwonen.nl

Kopen met KOOPGARANT

KOOPGARANT: EEN WONING KOPEN VOOR
EEN LAGERE PRIJS MÉT TERUGKOOPGARANTIE

Door de gemeente Groningen en ontwikkelaar Trebbe zijn in het nieuwbouwproject Bosryk Meerstad acht woningen (bouwnummers 2 t/m 8 en 22) aangewezen welke met KoopGarant worden verkocht. KoopGarant is er om koopwoningen voor meer mensen betaalbaar te maken. Wanneer u een woning in Bosryk Meerstad met KoopGarant koopt, krijgt u een koperskorting van 15% op de marktwaarde van de woning. Stel dat u de woning niet kunt financieren, dan lukt het misschien wel met KoopGarant.

Als u op termijn besluit te verhuizen, dan bent u er zeker van dat de gemeente Groningen de woning van u terugkoopt. U ontvangt dan de oorspronkelijke koopprijs die u bij de aankoop hebt betaald plus of min een deel van de waardeontwikkeling. Dit houdt in dat bij de terugkoop de eerder verkregen koperskorting wordt verrekend.

HOE WERKT KOOPGARANT?

- Bij aankoop betaalt u een lagere prijs dan de marktwaarde doordat de gemeente Groningen u een 'koperskorting' van 15% op de marktwaarde verleent. De marktwaarde is vastgesteld door een onafhankelijke taxateur.
- Uw situatie is vrijwel hetzelfde als wanneer u volledig eigenaar bent van de woning, met alle voordelen, maar ook met de risico's, die daarbij horen.
- U gaat de woning zelf als hoofdbewoner bewonen. U mag de woning niet verhuren.
- Uw inkomen mag niet hoger zijn dan de vastgestelde grens. We kijken naar het verzamelinkomen op uw inkomensverklaring. Koopt u samen met een partner? Dan tellen beide inkomens mee. De inkomensgrens voor een KoopGarant-woning in Bosryk Meerstad is een maximaal (gezamenlijk) inkomen van €93.531,-.

- Wanneer u wilt verkopen, biedt u de woning te koop aan bij de gemeente Groningen waarvan je oorspronkelijk hebt gekocht (de aanbieder). De gemeente Groningen garandeert dat hij de woning binnen drie maanden van u terugkoopt. U kunt de woning dus niet aan iemand anders verkopen.
- Bij de terugkoop ontvangt u een prijs die bestaat uit de oorspronkelijke koopsom plus of min een aandeel in de waardeontwikkeling. De 'koperskorting' die u bij de aankoop hebt ontvangen, wordt hierdoor weer verrekend met de aanbieder. Heeft u zelf verbeteringen in uw woning aangebracht? Dan is het waarde-effect van deze verbeteringen helemaal voor u. De marktwaarde wordt bepaald door een onafhankelijk taxateur.
- Bij de terugverkoop worden de taxatiekosten betaald door de aanbieder, gemeente Groningen. 1% van de getaxeerde waarde wordt als bijdrage in de kosten bij verkoper in rekening gebracht.



REKENVOORBEELD

WAARDESTIJGING			
Te verkoop			
Marktwaarde bij verkoop			€ 440.000
Koperskorting	15%		€ 66.000
Verkoopprijs (KoopGarant-prijs)			€ 374.000
Terugkoop			
Marktwaarde bij terugkoop			€ 520.000
Marktwaarde excl. verbeteringen			€ 500.000
Waarde-effect verbetering			€ 20.000
Terugkoopprijs			
Oorspronkelijke verkoopprijs			€ 374.000
Waarde-effect verbeteringen			€ 20.000
Aandeel bewoner in waardeontwikkeling	€ 500.000	-	€ 440.000
	85%	x	€ 60.000
			€ 51.000
			€ 445.000

WAARDEDALING			
Te verkoop			
Marktwaarde bij verkoop			€ 440.000
Koperskorting	15%		€ 66.000
Verkoopprijs (KoopGarant-prijs)			€ 374.000
Terugkoop			
Marktwaarde bij terugkoop			€ 400.000
Marktwaarde excl. verbeteringen			€ 380.000
Waarde-effect verbetering			€ 20.000
Terugkoopprijs			
Oorspronkelijke verkoopprijs			€ 374.000
Waarde-effect verbeteringen			€ 20.000
Aandeel bewoner in waardeontwikkeling	€ 380.000	-	€ 440.000
	85%	x	€ -60.000
			€ -51.000
			€ 343.000

Een KoopGarant-woning kunt u kopen met eigen geld, een hypotheek of een combinatie van beide. U bent daar geheel vrij in. Ook de rentevastperiode en het soort hypotheek bepaalt u zelf. De hypotheekrente is gewoon fiscaal aftrekbaar. De hypotheek is wel aan een maximum gebonden. Op deze manier is uw hypotheek gegarandeerd afgestemd op uw persoonlijke situatie. Bovendien betaalt u een lagere rente dan zonder NHG. Wanneer u onverhoopt en buiten uw schuld om in financiële problemen komt, dan zoekt de NHG met u naar een goede oplossing.

Om een woning met KoopGarant te kopen is het een voorwaarde om onderstaande checks uit te laten voeren:

- Inkomensverklaring (te downloaden vanaf 1 maart als u geen aangifte hoeft te doen, te downloaden vanaf 1 april als u wel aangifte moet doen en deze ook heeft gedaan)
- Haalbaar en betaalbaar (financieringscheck)

Inkomensverklaring

Een belangrijke voorwaarde is dat uw (gezamenlijk) bruto inkomen, volgens de inkomensverklaring van de Belastingdienst maximaal €93.531 mag bedragen. Deze inkomensgrens voor KoopGarant is vastgesteld door de gemeente Groningen. Deze inkomensverklaring kunt u met uw DigiD downloaden op de website van de Belastingdienst. www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/werk-en-inkomen/content/hoe-kom-ik-aan-een-inkomensverklaring.

Let op: u moet de inkomensverklaring van 2025 aanleveren. Die kunt u vanaf april downloaden, maar dan moet u wel al aangifte hebben gedaan over 2025. U kunt uw eigen hypotheekverstrekker deze inkomensverklaring laten afgeven.

Haalbaar en betaalbaar (financieringscheck)

KoopGarant-woningen kunt u kopen met eigen geld, een hypotheek of een combinatie van beide. Ook de rentevastperiode en het soort hypotheek bepaalt u zelf. De hypotheekrente is fiscaal aftrekbaar. De hypotheek is wel aan een maximum gebonden. Bij veel aanbieders moet u de woning financieren met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). U betaalt een lagere rente dan zonder NHG.

Om zeker te weten dat u de koopprijs kunt dragen, moet u een financieringscheck laten uitvoeren. Dit kan via uw eigen hypotheekadviseur.

HOE SCHRIJFT U ZICH IN?



Scan de QR-code of ga naar bosrykmeerstad.nl/koopgarant. Hier leest u meer over hoe u zich kunt inschrijven.

VERKOOP EN INFORMATIE

pandomo
MAKELAARS

Pandomo Makelaars

Griffeweg 81
9723 DT Groningen
050 853 37 33
info@pandomo.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE

TREBBE
ONTWIKKELT EN ROUWT

Trebbe NoordOost B.V.

Grote Voort 291D
8041 BL Zwolle
088 259 00 00
info@trebbe.nl

meerstad

Bureau Meerstad

Zijkade 2
9613 CV Meerstad
050-5995710
info@meerstad.eu

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld; wijzigingen zijn echter nadrukkelijk voorbehouden. Genoemde maten zijn indicatief. Artist impressions, plattegronden en situatie-tekeningen zijn uitsluitend bedoeld om een globale indruk te geven van het project en de woonomgeving. Aan deze impressies, tekeningen en informatie kunt u geen rechten ontleen. Deze brochure vormt geen contractstuk; bij aankoop ontvangt u van de makelaar of middels toegang tot de online omgeving alle officiële contractstukken behorend bij koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst.



Bosnyk • Samen thuis in Meerstad •

