

SLINGE N°303

[ZUIDWIJK | ROTTERDAM]



53 APPARTEMENTEN

WONEN IN SLINGE 303 IS WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

Met maar liefst acht verschillende types appartementen met oppervlaktes van circa 60 tot 108 m² kan je echt jouw droomappartement kiezen. Je hebt de beschikking over 1, 2 of zelfs 3 slaapkamers. Hoog in de toren of toch liever wat dichterbij de grond: je bepaalt het helemaal zelf.

De ligging aan de bekende Slinge in Rotterdam-Zuid is natuurlijk bijzonder prettig te noemen. Voor je dagelijkse boodschappen heb je tal van winkels en supermarkten in de directe omgeving. Het openbaar vervoer (metro, tram en bus) is nabij om tal van leuke plekken in Rotterdam te ontdekken of om naar je werk te gaan. De ringweg A15 rond Rotterdam is ook snel te bereiken.

Extra bijzonder aan het project is de samensmelting van het nieuwe schoolgebouw voor basisschool Het Epos en de 53 koopappartementen die óp de school worden gerealiseerd. Twee werelden komen hier samen op een fraaie plek in Zuidwijk. Zo wordt er invulling gegeven naar de vraag voor goede, duurzame woningen en een nieuwe school voor kinderen uit de wijk.

INHOUD

ROTTERDAM	6	36	APPARTEMENT B
LOCATIEKAART	8	38	APPARTEMENT C
ZUIDWIJK	10	42	APPARTEMENT D
VOORZIENINGEN	14	44	APPARTEMENT E1
SLINGE 303 VOGELVLUCHT	16	48	APPARTEMENT E2
INTERVIEW ARCHITECT	18	52	KEUKEN
SITUATIETEKENING	20	54	BADKAMER
VERDIEPINGSOVERZICHT	22	56	NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE
GEVELAANZICHTEN	24	58	SCHOOL
APPARTEMENT A1	28	60	INTERVIEW SCHOOL
APPARTEMENT A2	30	65	CONTACT
APPARTEMENT A3	34		





WELKOM IN ROTTERDAM!

Rotterdam, de tweede stad van Nederland, ligt in de provincie Zuid-Holland aan de Nieuwe Maas. De haven van Rotterdam was lange tijd de grootste ter wereld en is nog altijd de grootste en belangrijkste van Europa. Mede vanwege deze havenindustrie heeft Rotterdam het imago van een levendige arbeidersstad en kent de stad een zeer diverse bevolking: het is een smeltkroes van culturen van over de hele wereld. Gecombineerd met onder meer de bijzondere architectuur en de Erasmusbrug heeft de stad een unieke uitstraling: welkom in Rotterdam!

Beroemd in en uit Rotterdam

Wist je dat Paul de Leeuw, André van Duin, Lee Towers, John de Wolf, Elise Schaap en Daan Schuurmans allemaal geboren zijn in Rotterdam? Andere bekende namen zijn Erasmus – naar hem is de prachtige brug vernoemd – en architect Rem Koolhaas, die de Kunsthal ontwierp. De Euromast, Museum Boymans van Beuningen en de Markthal zijn echte toeristen-attracties en de Kubuswoningen en de SS Rotterdam zijn zeker een bezoek waard. Er is nog veel meer te zien en te beleven in Rotterdam!

ROTTERDAM THE HAGUE AIRPORT

KRALINGSE PLAS

A13

ROTTERDAM CENTRAAL

A20

MARKT HAL

ERASMUSBRUG

EUROMAST

DE KUIP

FEYENOORD CITY

WINKELCENTRUM KEIZERSWAARD

ZUIDPLEIN

IKAZIA ZIEKENHUIS

A16

ZUIDERPARK

AHOY

METRO SLINGE

SLINGE
N° 303
(ZUIDWIJK | ROTTERDAM)

A15



ZUIDWIJK

Zuidwijk een woonwijk in het zuiden van Rotterdam, gebouwd in de jaren vijftig. De Slinge is de belangrijkste verkeersader en winkelstraat van de wijk. In de wijk bevinden zich diverse scholen, winkels, supermarkten, sportclubs en groenvoorzieningen. Het Zuiderpark is een gewilde ontspanningsplek. Ahoy, Theater Zuidplein, Zwemcentrum Rotterdam en Winkelcentrum Zuidplein zijn allemaal vlakbij. Daarnaast is het openbaar vervoer goed vertegenwoordigd met metro, tram en bus waardoor het bruisende stadscentrum, de waterkant en allerlei instellingen en evenementen makkelijk bereikbaar zijn.



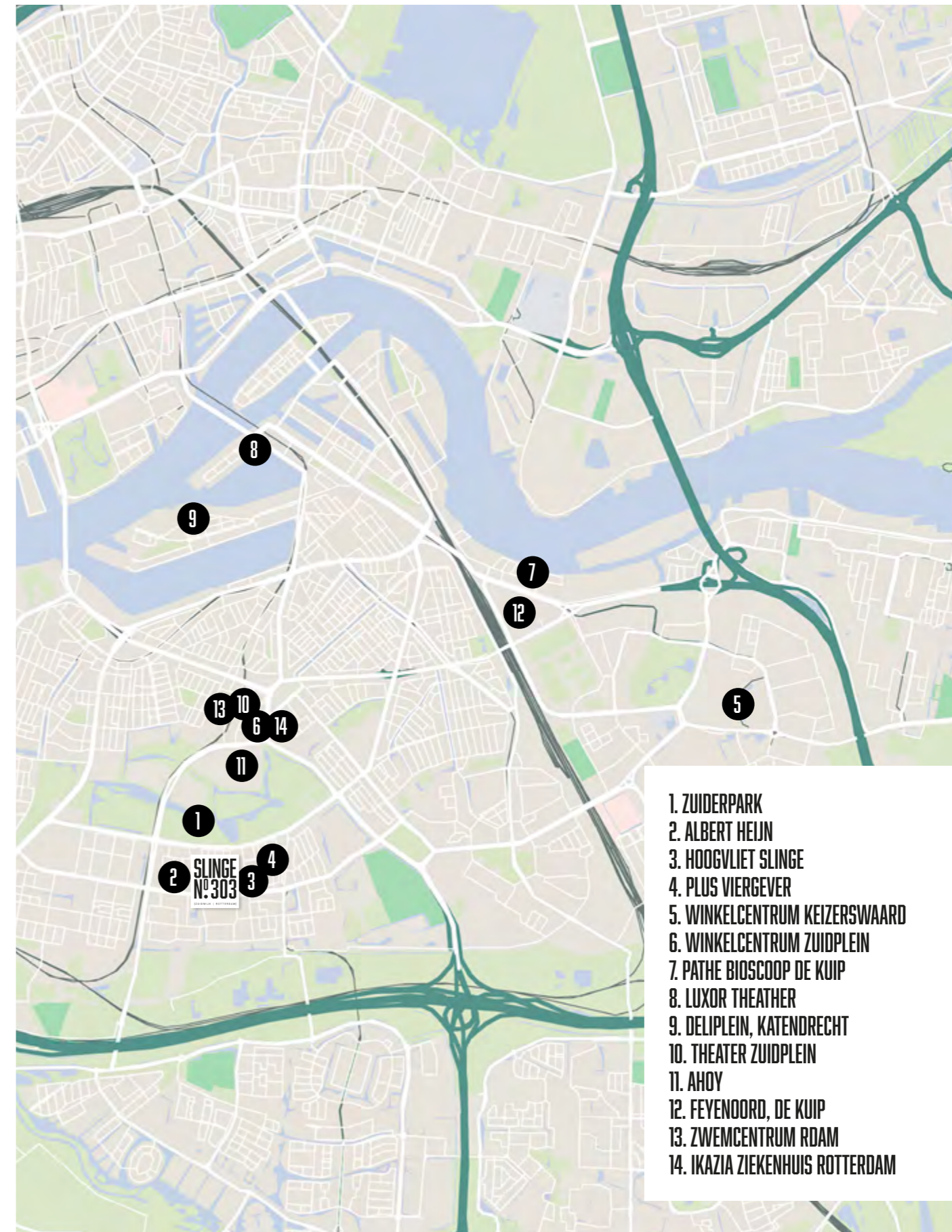
**SAMEN
WONEN
IN ZUIDWIJK**

WIE WONEN ER IN ZUIDWIJK?

Rotterdam heeft zo'n 600.000 inwoners, in Zuidwijk wonen er bijna 14.000. Net als in de rest van het land slaat ook hier de vergrijzing toe. Er wordt gewerkt om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen en mede daardoor komen weinig woningen vrij. Toch is de vraag naar huisvesting onverminderd groot: de grootste groep is tussen de 25 en 45 jaar oud. In Zuidwijk kan men de hoogte in. Een gebouw als Slinge 303 past hier dan ook uitstekend. De oudere generatie uit Zuidwijk die gelijkvloers wil wonen maar eigenlijk niet weg wil uit de buurt, kan hier prima terecht. Voor jonge stellen of alleenstaanden uit de wijk is Slinge 303 eveneens haalbaar. Mooi detail: bij de toewijzing van de woningen houden we rekening met inwoners van Zuidwijk om ook hen de mogelijkheid te geven een appartement te kopen, zodat ze in hun geliefde buurt kunnen blijven wonen!

ALLES OM DE HOEK

Slinge 303 wordt gebouwd op een centrale plek in Zuidwijk. Het is een ideale locatie: op vijf minuten lopen van metrostation Slinge, een bushalte voor de deur en alle voorzieningen in de buurt: van winkels voor je dagelijkse boodschappen tot faciliteiten voor sport en spel. Winkelcentrum Zuidplein, Ahoy, Theater Zuidplein en tal van andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast ben je zo in het Zuiderpark: dé plek om te wandelen, sporten, spelen en picknicken. Ook zit je met de auto zo op de ring rond Rotterdam.





SLINGE 303

Slinge 303 in Rotterdam Zuidwijk wordt een multifunctioneel gebouw met op de begane grond en eerste twee verdiepingen basisschool Het Epos en daarboven 53 appartementen. Hiermee wordt voldaan aan de vraag naar een groter schoolgebouw enerzijds en meer betaalbare koopappartementen anderzijds.

MENSEN EEN BETERE WOONOMGEVING GEVEN

School en wonen combineren in één gebouw, kan dat? Gjalt van Koten van architecturen bureau KAW uit Rotterdam vertelt over de uitdaging van Slinge 303.

'KAW is ooit gestart vanuit de Kollektieve Architecten Werkplaats dat zich tijdens de woningcrisis in de jaren '80 inzette voor de legalisering van woonruimte,' vertelt Gjalt. Hij werkt samen met architect-partner Mark Koopman aan Slinge 303. 'Het doel was toen om mensen een betere woonomgeving te geven en dat is nog altijd zo.' Het werkgebied van KAW is gericht op stadswijken waar vernieuwd, verdicht en gerenoveerd wordt. Opdrachtgevers zijn veelal corporaties, scholen en zorginstellingen. 'Met architecten, stedenbouwkundigen en woningadviseurs verzorgen we ontwerp van projecten én brengen we advies uit waardoor we al in een heel vroeg stadium aanschuiven bij gemeente, overheden en corporaties.'

Projecten om trots op te zijn

'We voegen iets moois en nieuws toe op plekken die wel wat extra schoonheid kunnen gebruiken. Dat zijn buurten van mensen die vaak minder te besteden hebben. We zijn echt trots op wat we maken!' Gjalt roemt het verzorgings-tehuis de Provenier, en Melanchton, een mavo/vmbo-school in Kralingen. Deze projecten passen uitstekend bij de idealen van KAW. 'In Nederland is een hele grote groep mensen die, ondanks geringer budget, ook woonkwaliteit verdient en daar willen we ons voor inzetten.'

Ruimte in een wijk optimaal benutten

Gjalt: 'Slinge 303 is een ingewikkelde opgave met compleet tegengestelde belangen: aan één kant heb je de reuring van vierhonderd schoolkinderen. Aan de andere kant heb je bewoners die rust in hun koopwoning wensen. Daarbij moet het één geheel vormen en toch dienen beide een eigen identiteit hebben.' De laagbouw van twee verdiepingen vormt de school en is de basis van het blok. De woontoren staat daar bovenop.

Appartementen met terraswereld

De appartementen in de woontoren krijgen grote balkons. Gjalt: 'Ze krijgen de breedte van de woning en er is voldoende ruimte om het naar eigen smaak en voorkeur aan te kleden. Elke woning heeft twee terrasdeuren, zodat je lekker vanuit je woonkamer naar buiten kunt leven.' Bergingen zijn in de appartementen opgenomen. 'Het is praktischer om extra ruimte bij de hand te hebben dan dat je steeds naar beneden moet,' legt Gjalt de achterliggende gedachte uit. Over beneden gesproken: er komt een aantal koop-parkeerplaatsen en fietsen kunnen worden gestald in de separate fietsenstallingen voor school en bewoners.

Kolommen en rijen van robuust beton

De plint van het gebouw is ontworpen als een serie grote (raam)openingen in een betonnen raster. Beton heeft de mogelijkheid om speelse verspringingen in kolommen en rijen te realiseren. 'De school is een bakstenen volume en daarmee een referentie aan de omgeving. Het kenmerkende raster vormt ook de basis voor de woontoren met zijn horizontale balkons en verticale kolommen. Gjalt: 'Zo werken we van groot naar klein, van een enorm bouwblok van 40 bij 40 meter naar verfijnde details in het metselwerk.'

De uitdaging maakt het leuk

'Makkelijk is het nooit en dat maakt het vak zo leuk,' zegt Gjalt. 'De uitdaging zit 'm echt in dit soort complexe opgaves. Het vergt tijd, onderzoek en afstemming met allerlei partijen. Je wilt een praktisch gebouw, dat in alle opzichten voldoet aan de huidige woonnormen in een grote stad. Al werkende merken we dat sommige ideeën niet haalbaar zijn en andere juist wenselijk. Het is een dynamisch proces: we schaven en schuren en herzien het ontwerp tot alles op de juiste plaats ligt. Maar we verliezen nooit uit het oog waar we ooit voor begonnen zijn: mensen een betere woonomgeving bezorgen.'

MENSEN
EEN BETERE
WOONOMGEVING
BEZORGEN



WONEN ZOALS JIJ DAT WILT

Boven de school komen 53 betaalbare koopappartementen. De groottes van de appartementen variëren: 43 twee- en driekamerappartementen hebben een oppervlakte van circa 60 tot 70 m², de overige 10 drie- en vierkamerappartementen zijn groter met oppervlaktes van circa 85 tot 108 m².

Alle appartementen hebben een woningbreed terras aan de westzijde en een galerij aan de oostzijde. De galerij is een levendige plek waar je je burens ontmoet en een kop koffie in de ochtendzon drinkt.

De afwerking is luxe te noemen met onder andere een fraaie badkamer, toilet en compacte keuken met inbouwapparatuur. Het gebruik van duurzame materialen spreekt natuurlijk voor zich. En niet onbelangrijk: de appartementen worden goed geïsoleerd en zijn bijzonder energiezuinig, en dat zul je merken in je maandelijkse, lage energienota. Goed voor

je portemonnee en het milieu!

Op het naastgelegen parkeerterrein worden in totaal zo'n 36 privé-parkeerplaatsen gerealiseerd. Deelmobiliteit en goed openbaar vervoer in de directe omgeving zorgen ervoor dat je snel op je plaats van bestemming bent.

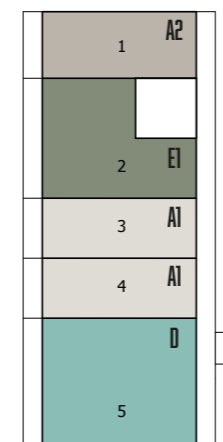
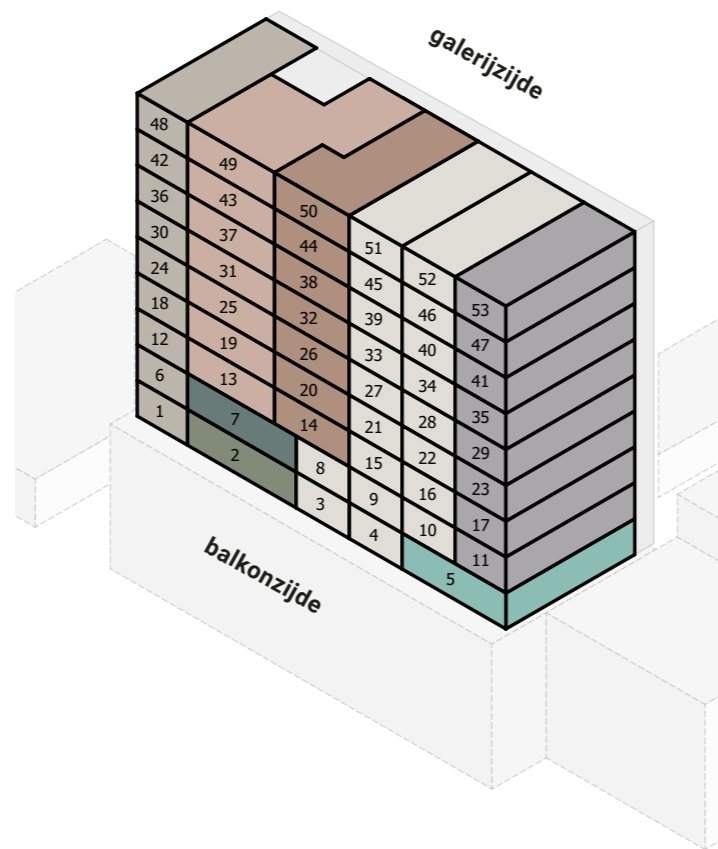
Betaalbaar

Door Slinge 303 krijgen bewoners van Zuidwijk, maar natuurlijk ook andere Rotterdammers de kans een (eerste) koopwoning te kopen. De appartementen worden verkocht onder de grens van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Je hebt hierdoor veel meer zekerheid mocht je in de toekomst niet meer aan je betalingsverplichtingen kunnen voldoen. Ook is er sprake van een korting op de rente. Niet verkeerd dus. Voor uitgebreide informatie: zie pagina 56 omtrent projectfinanciering en NHG.

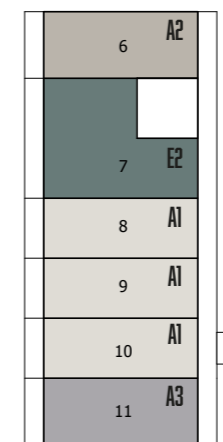
WELK APPARTEMENT PAST BIJ JOU?

In project Slinge is er flink wat te kiezen en kun je echt wonen zoals jij dat wilt. Er worden maar liefst acht verschillende woningtypes gerealiseerd met oppervlaktes vanaf circa 60 tot 108 m². Afhankelijk van je woonwensen beschik je over 1, 2 of zelfs 3 slaapkamers. De terrassen op het westen hebben een fijne zon-georiënteerde ligging en hebben groottes vanaf circa 7,5 tot ruim 16 m²! En ga je voor een panoramisch uitzicht of toch liever wat dichterbij de grond? Jij bepaalt het allemaal zelf.

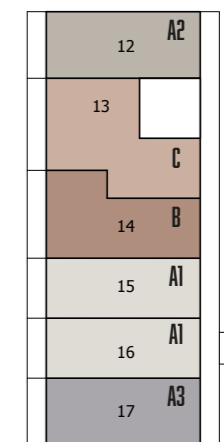
- APPARTEMENT TYPE A1
- APPARTEMENT TYPE A2
- APPARTEMENT TYPE A3
- APPARTEMENT TYPE B
- APPARTEMENT TYPE C
- APPARTEMENT TYPE D
- APPARTEMENT TYPE E1
- APPARTEMENT TYPE E2



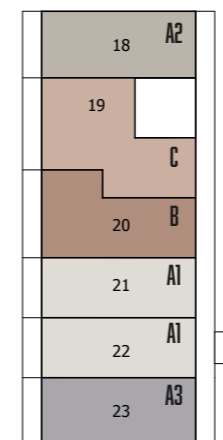
3^E VERDIEPING



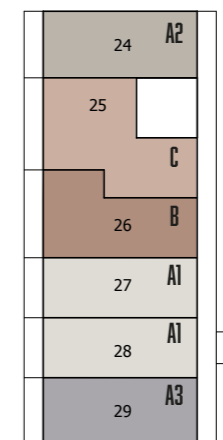
4^E VERDIEPING



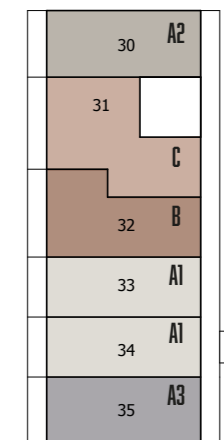
5^E VERDIEPING



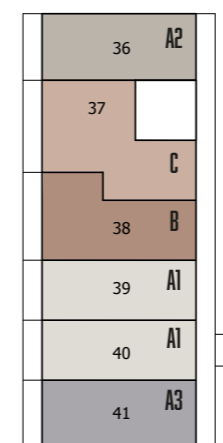
6^E VERDIEPING



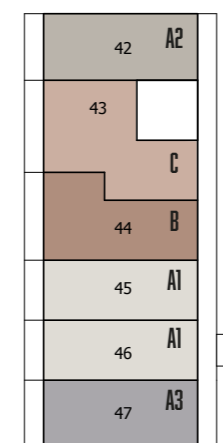
7^E VERDIEPING



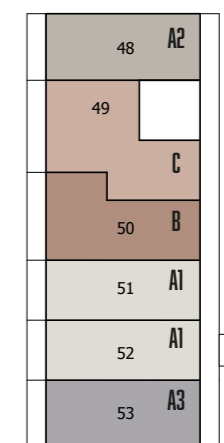
8^E VERDIEPING



9^E VERDIEPING



10^E VERDIEPING

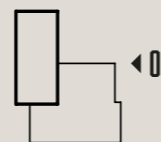


11^E VERDIEPING

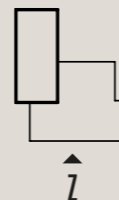
NOORDGEVEL



OOSTGEVEL



ZUIDGEVEL



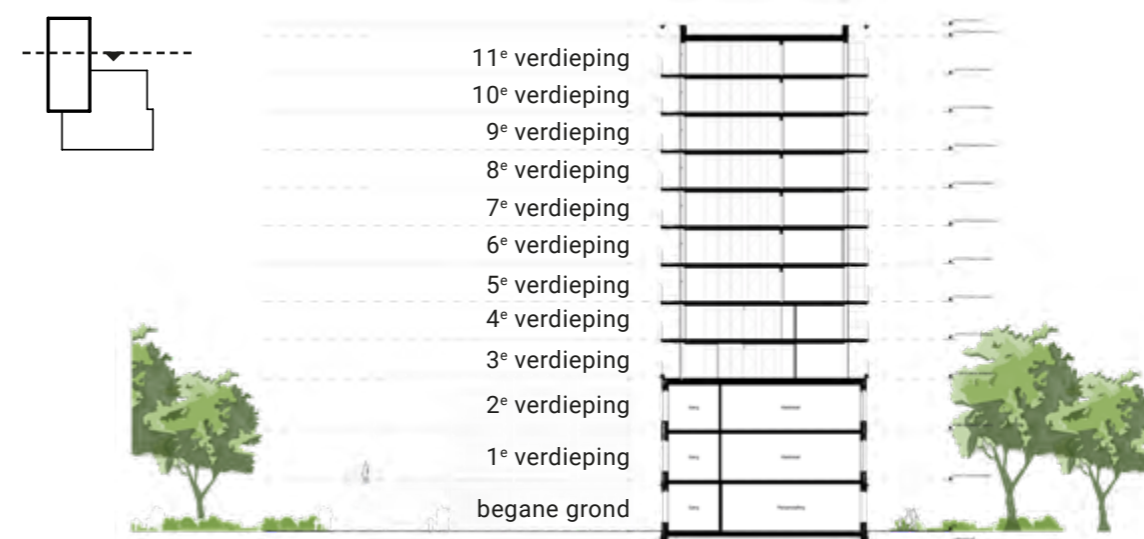
WESTGEVEL



LANGSDOORSNEDE



DWARSDOORSNEDE

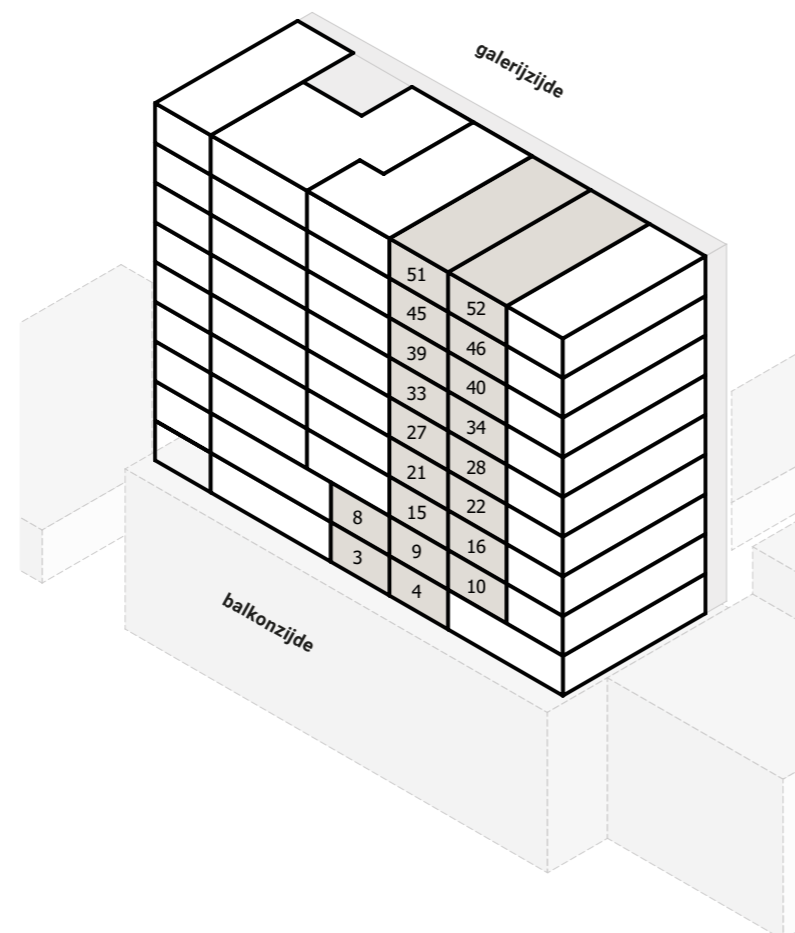




APPARTEMENT TYPE A1


Compact tweekamerappartement dat op verschillende verdiepingen wordt gerealiseerd. Ideaal voor alleenstaanden of stellen.


- Tweekamerappartement
- Fraaie woonkamer
- Keuken met inbouwapparatuur
- Slaapkamer met badkamer ensuite
- Inpandige berging
- Riant terras toegankelijk met 2 separate deuren




BOUWNUMMERS

3, 4, 8, 9, 10, 15, 16, 21, 22, 27, 28, 33, 34, 39, 40, 45, 46, 51 en 52

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 60 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 7,5 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats

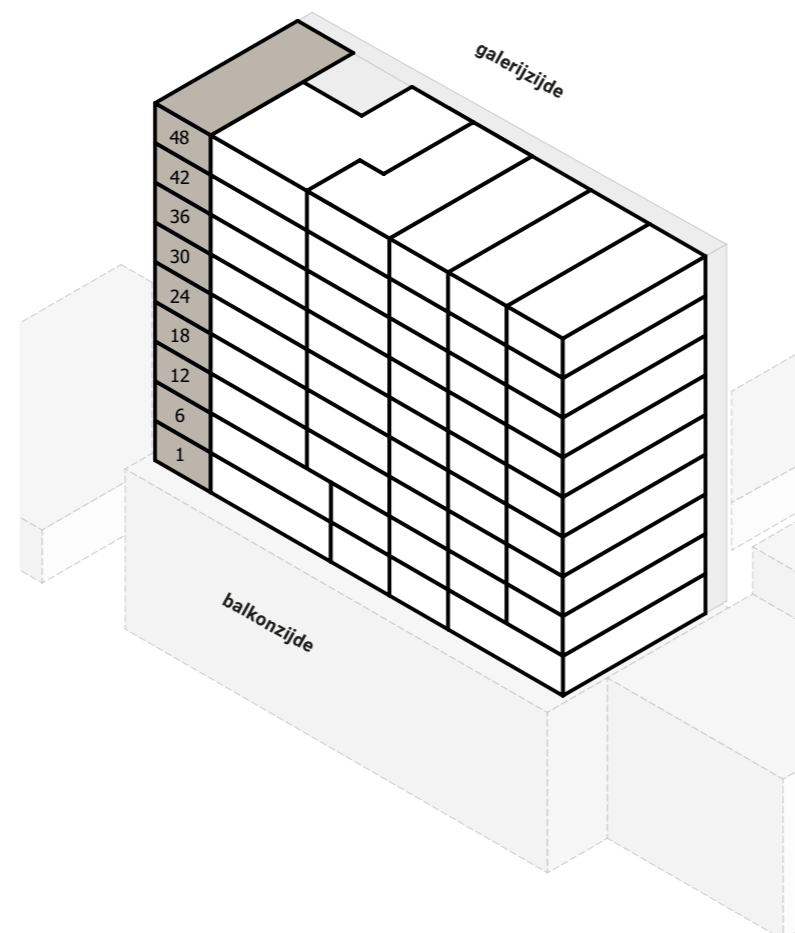


Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkoopteekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.


APPARTEMENT TYPE A2

Compact driekamer-hoekappartement met zijgevelramen en wordt op verschillende verdiepingen gerealiseerd. Door 2 slaapkamers bijzonder interessant voor mensen die een extra slaap-/werkkamer wensen.

- Driekamer hoekappartement
- Fraaie woonkamer
- Keuken met inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers
- Separate badkamer en toilet
- Inpandige berging
- Riant terras toegankelijk met 2 separate deuren




BOUWNUMMERS
1, 6, 12, 18, 24, 30, 36, 42 en 48

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 60 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 8 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats



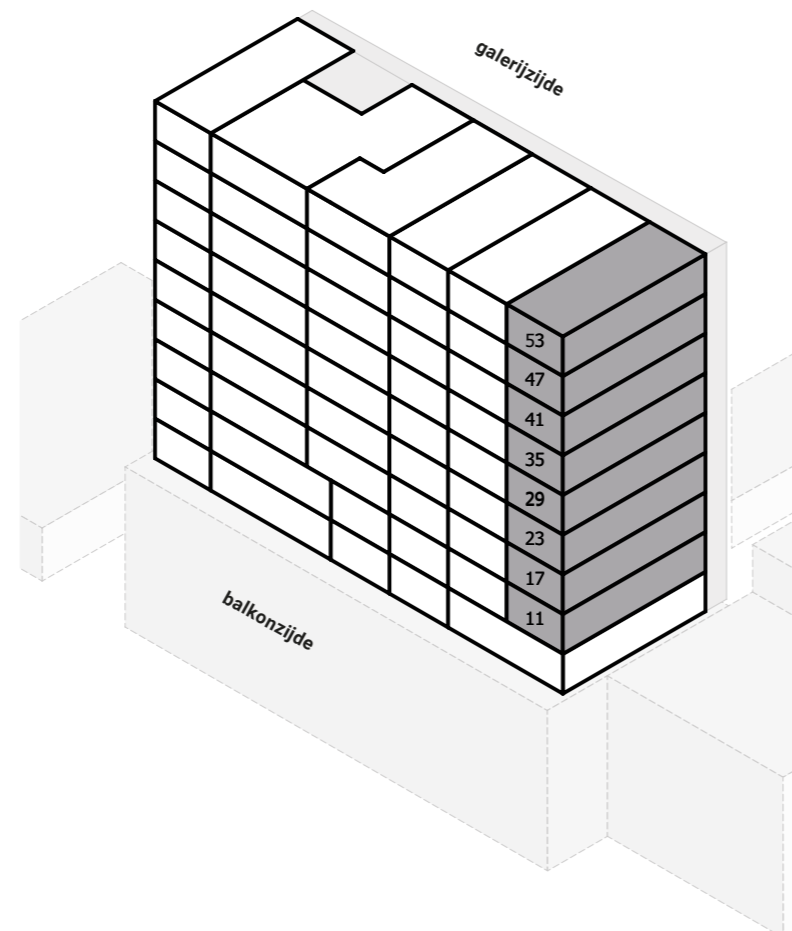
Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkooptekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.




APPARTEMENT TYPE A3

Compact driekamerhoekappartement met zijgevel ramen en wordt op verschillende verdiepingen gerealiseerd. Door 2 slaapkamers bijzonder interessant voor mensen die een extra slaap-/werkkamer wensen.

- Driekamer hoekappartement
- Fraaie woonkamer
- Keuken met inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers
- Separate badkamer en toilet
- Inpandige berging
- Riant terras toegankelijk met 2 separate deuren




BOUWNUMMERS
11, 17, 23, 29, 35, 41, 47 en 53

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 60 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 8 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats

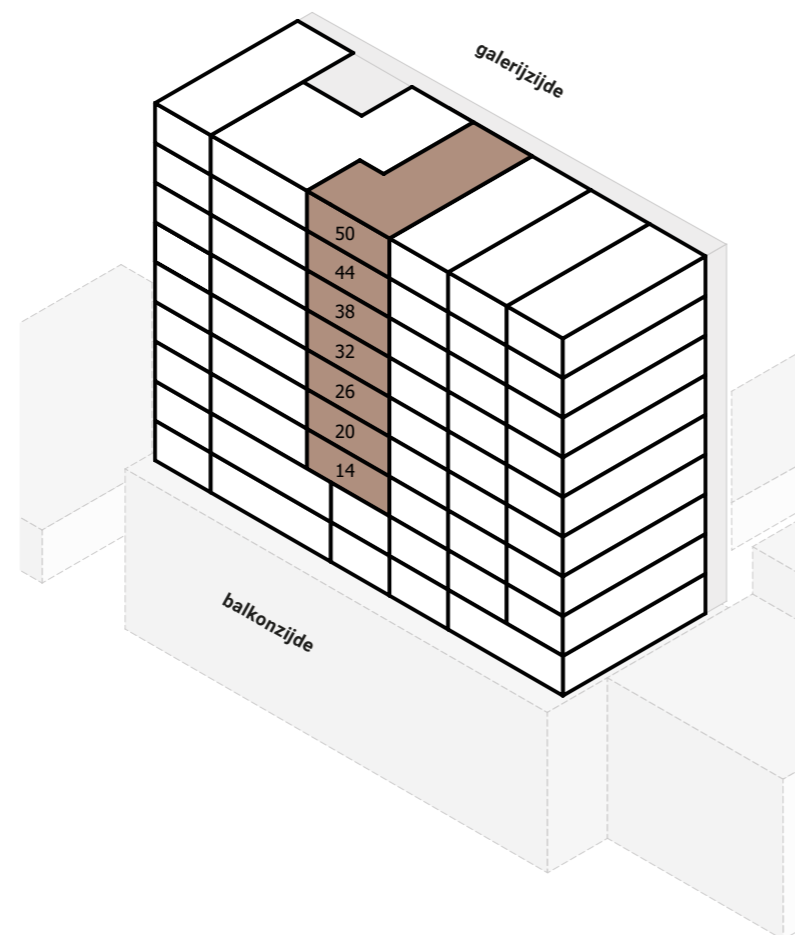


Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkooptekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.


APPARTEMENT TYPE B

Aantrekkelijk driekamerappartement dat op verschillende verdiepingen wordt gerealiseerd. De extra slaap/werkkamer grenst aan het bijzonder ruime terras met goede bezonning.

- Driekamerappartement
- Fraaie woonkamer
- Keuken met inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Inpandige berging
- Bijzonder riant terras over de volledige woningbreedte




BOUWNUMMERS
14, 20, 26, 32, 38, 44 en 50

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 71 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 11 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats



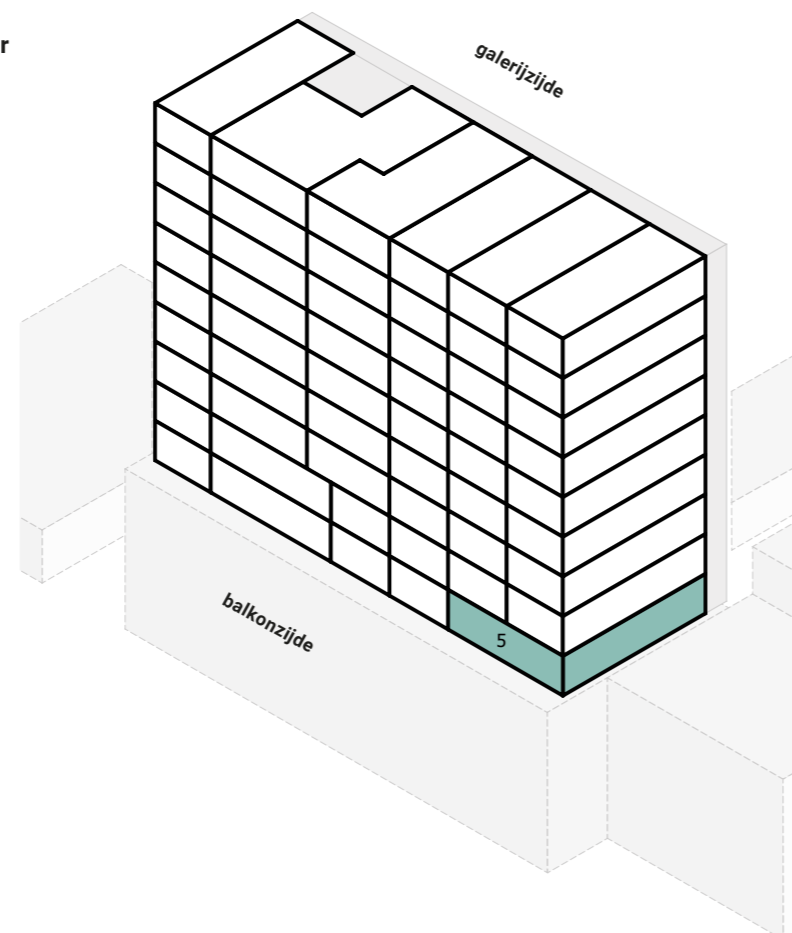
Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkooptekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.



APPARTEMENT TYPE D

Als je op zoek bent naar het grootste appartement in het complex, ben je hier aan het goede adres. Dit bijzonder royale driekamer hoekappartement op de 3^e verdieping is ruim 105 m² groot. Door de bijzondere plattegrond opzet kan dit echt een special worden genoemd.

- **Driekamer hoekappartement**
- **Bijzonder royale woonkamer en luxe open keuken over de gehele woningbreedte van maar liefst 10 meter**
- **Keuken met inbouwapparatuur**
- **2 slaapkamers**
- **Ruime badkamer**
- **Ruime inpandige berging**
- **Bijzonder riant terras over de volledige woningbreedte van maar liefst 10 meter**




BOUWNUMMER
5

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 108 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 16 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats



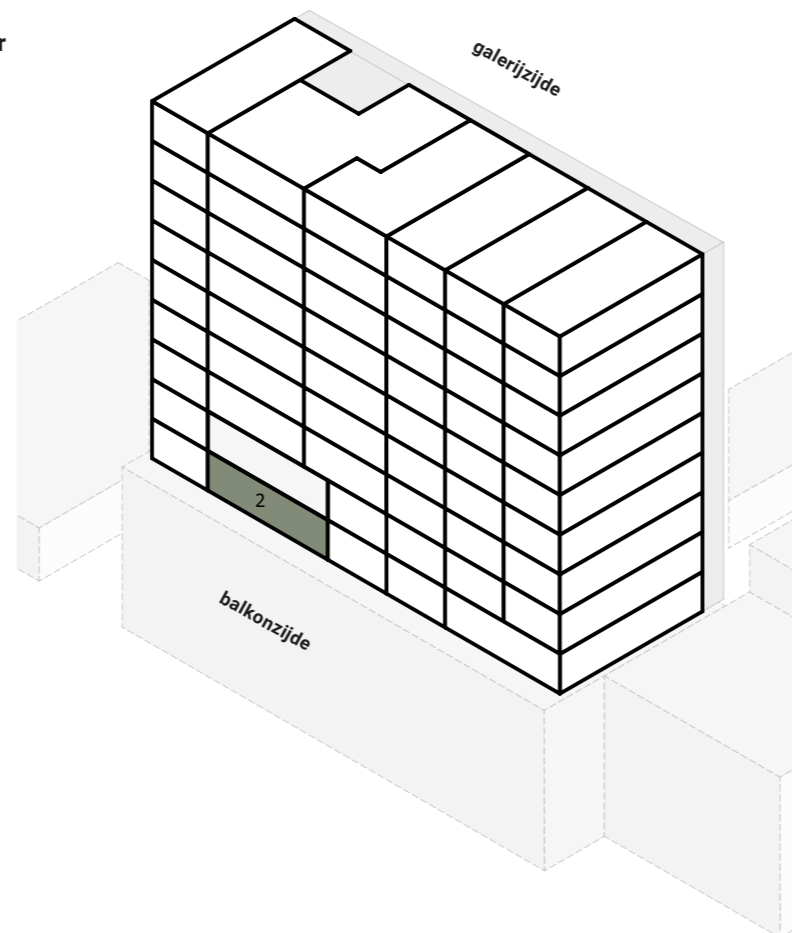
Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkooptekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.




APPARTEMENT TYPE E1

Bijzonder riant vierkamerappartement van circa 95 m² op de 3^e verdieping. Dit aantrekkelijke appartement heeft een leuke indeling. Twee van de drie slaapkamers grenzen direct aan het enorme terras. Met z'n 10 meter breed en ruime oppervlakte is het hier goed toeven.

- Vierkamerappartement
- Royale woonkamer met open keuken
- Keuken met inbouw apparatuur
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Inpandige berging
- Bijzonder riant terras over de volledige woningbreedte van maar liefst 10 meter




BOUWNUMMER
2

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 95 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 15 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats



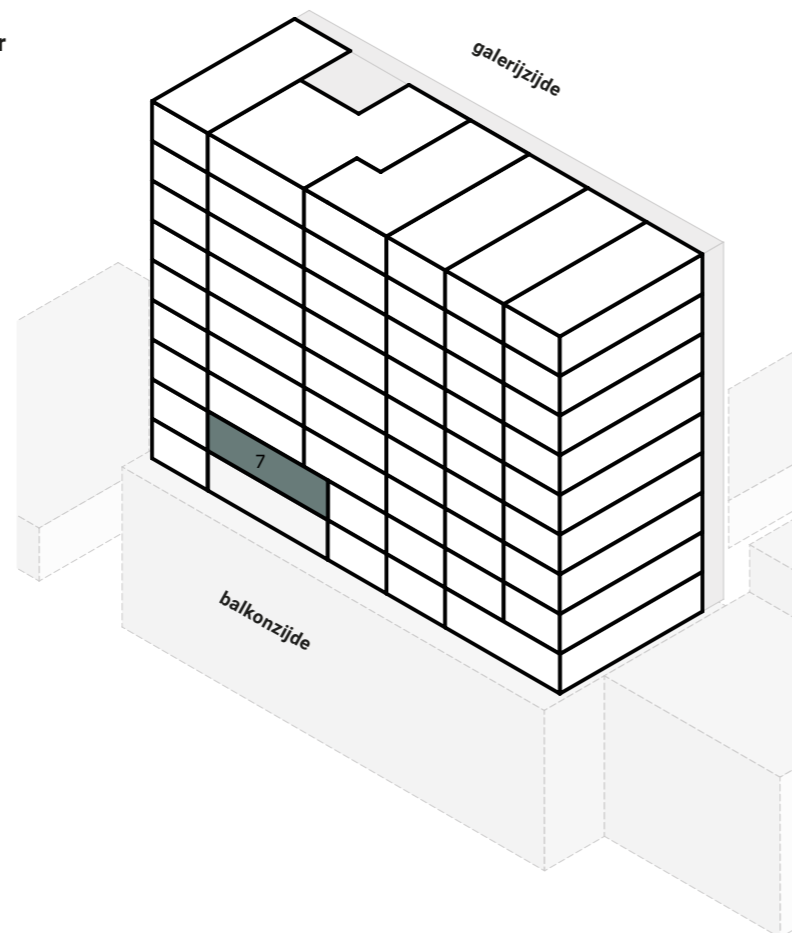
Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkoopteekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.



APPARTEMENT TYPE E2


Bijzonder riant vierkamerappartement van circa 98 m² op de 4^e verdieping. Dit aantrekkelijke appartement met bijzondere indeling biedt je ruimte en comfort. Van de 3 slaapkamers grenzen er 2 direct aan het enorme terras. Met z'n 10 meter breed en ruime oppervlakte is het hier goed toeven.

- Vierkamerappartement
- Royale woonkamer met open keuken
- Keuken met inbouw apparatuur
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Inpandige berging
- Bijzonder riant terras over de volledige woningbreedte van maar liefst 10 meter




BOUWNUMMER

7

 **WOONOPPERVLAKTE**
Circa 98 m²

 **BUITENRUIMTE**
Circa 15 m²

 **LIGGING BUITENRUIMTE**
West

 **EXTRA**
Eventuele parkeerplaats



Sfeerplattegrond ter inspiratie. Voor de exacte afmetingen, optiemogelijkheden en overige details van de plattegronden verwijzen wij je naar de verkoopteekeningen. Sanitair en keuken zijn indicatief.



EINDELIJK DIE DROOMKEUKEN

De ideale keuken moet passen bij jouw leefsituatie en specifieke wensen. Onze enthousiaste adviseurs van Bruynzeel keukens heten je graag welkom in hun showroom. Omdat zij vanaf het eerste moment betrokken zijn bij Slinge 303 zijn ze volledig op de hoogte van de mogelijkheden binnen dit project.

Een inspirerende keuken

Bruynzeel Keukens heeft voor elk type woning in Slinge 303 een keuken ontworpen, passend bij de stijl en keukenruimte in de woning. Hierin is gekeken naar een functionele indeling in combinatie met duurzame materialen en apparatuur. In een speciale keukenbrochure brengen we je op de hoogte van dit ontwerp en de vele keuzemogelijkheden die je hierbij hebt op het gebied van kleuren, grepen en werkbladen.

Ontspannen kiezen, zonder onderhandelen

Wil je een andere keukenopstelling, materialen of apparatuur? Dit is natuurlijk ook mogelijk. Samen met jou ontwerpen wij de ideale keuken. Wij nemen je uitgebreid mee in de mogelijkheden en stellen een keuken samen passend bij jouw stijl, leefsituatie en budget. Ontvang vrijblijvend advies, een 3D-keukenontwerp en een transparante offerte.

Keukeninspiratie

Bij Bruynzeel Keukens vind je de nieuwste keukeninspiratie: van kleuren en materialen tot de meest handige kastindelingen. Stel de kleurcombinatie van jouw wens samen in het keukentelier en beleef de keuken op ware grootte in de ontwerpstudio. Alvast nieuwsgierig naar de mogelijkheden? Laat je inspireren op www.bruynzeelkeukens.nl! Bekijk de uitgebreide keukencollectie of kom langs in de showroom.

Tot snel bij Bruynzeel Keukens.



SAMEN
MET JOU
ONTWERPEN
WIJ DE
IDEALE KEUKEN



DIE BADKAMER PAST PERFECT BIJ MIJ

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer gebruikt wordt verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt, is dat hij moet aansluiten bij de persoonlijke smaak.

In samenwerking met onze sanitairleverancier heeft Slinge 303 hoogwaardige sanitair- en tegelpakketen samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen. Persoonlijk advies. Welke stijl past bij jou? Laat je fantasie de vrije loop. In de showroom helpen de adviseurs je met het uitzoeken van schitterend sanitair, tegels en mooie kranen.

DE NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE ALS VANGNET

Een eigen huis is ongetwijfeld de grootste aankoop van je leven. Je bent niet de enige die bij dat idee knikkende knieën krijgt. Gelukkig is er de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit is een vangnet, voor als je door onvoorziene omstandigheden je hypotheeklasten niet meer kunt dragen. Hoe werkt de NHG en wat zijn de voorwaarden in 2023?

Een woning kopen betekent voor de meeste mensen een flink bedrag lenen bij de bank. Afhankelijk van de hypotheekvorm die je kiest, los je maandelijks een bepaald bedrag af en betaal je rente over de lening. Maar wat gebeurt er als je in financiële problemen komt, bijvoorbeeld omdat je je baan verliest, arbeidsongeschikt raakt of in een echtscheiding belandt en je de hypotheek niet kunt betalen? Dan staat Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen garant voor jou als je jouw hypotheek met NHG hebt afgesloten.

Wat is de Nationale Hypotheek Garantie?

De NHG is een door de overheid in het leven geroepen faciliteit, die jou als koper helpt in geval van ernstige financiële problemen die jij niet had kunnen voorzien. Tegelijkertijd weet je geldverstrekker hierdoor dat ze met jou minder risico lopen. Dat geeft zekerheid. Kom je onverwacht in de problemen, dan zoekt NHG samen met je geldverstrekker naar een oplossing.

Is NHG alleen voor starters?

Vaak wordt bij kopen met NHG gedacht aan starters op de woningmarkt. Dat is een misvatting. De voorwaarden zijn namelijk gekoppeld aan het aankoopbedrag van de woning. Het maakt hierbij niet uit of het de eerste woning is die jij koopt. In de praktijk blijkt wel dat vooral starters gebruikmaken van de regeling. Ook zonder vast arbeidscontract kun je dankzij een arbeidsmarktscan als starter een woning met NHG kopen.

De NHG-grens

Op dit moment is de NHG-grens vastgesteld op € 405.000,-. Dit betekent dat als je in 2023 een woning koopt van maximaal € 405.000,- je in aanmerking komt voor kopen met Nationale Hypotheek Garantie.

Koop slim, wees gerust

Valt de woning die jij op het oog hebt binnen de NHG-grens,

dan ben je niet verplicht om met NHG te kopen. Maar slim is het zeker. Omdat jouw NHG je geldverstrekker meer zekerheid biedt, koop je tegen een lager rentepercentage. Wel zijn er eenmalige kosten aan verbonden. In 2023 is dit 0,6% van je hypotheekbedrag. Dit heet een borgtochtprovisie en deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Met NHG heb je een rentevoordeel én dek je onvoorziene risico's af. Dat geeft een gerust gevoel.

Meer voordelen dan nadelen

Niet voor niets wordt door kopers enthousiast gebruik gemaakt van de NHG. Kopen met NHG kent meer voor- dan nadelen.

De voordelen:

- Op het moment van aankoop is je belangrijkste voordeel de lagere hypotheekrente. Je kunt mogelijk meer lenen en je hebt lagere woonlasten. Het rentevoordeel kan oplopen tot 1%. Omdat je dit rentevoordeel de gehele looptijd van je hypotheek behoudt, kan het je op de lange termijn tienduizenden euro's schelen.
- Gebeurt er iets in je leven, waardoor jij je hypotheeklasten niet meer kunt opbrengen, dan helpt het feit dat je met NHG hebt gekocht. Zo zijn er bijvoorbeeld mogelijkheden om (tijdelijk) minder hypotheek te betalen. Je geldverstrekker kan dan een tijdelijke betaalpauze inlassen. Deze voorziening heet de woonlastenfaciliteit.
- Is verkoop van je woning onafwendbaar en moet je je huis met verlies verkopen, dan wordt je restschuld in de meeste gevallen kwijtgescholden.

En er is een nadeel:

- NHG is niet gratis. Eenmalig betaal je borgtochtprovisie. Dit is 0,6% van het totale hypotheekbedrag. Borgtochtprovisie is fiscaal aftrekbaar.

Vaes Finance

Na het lezen van de informatie over NHG heb je misschien nog vragen of wil je meer weten. Je kunt contact opnemen met Vaes Finance. Dit onafhankelijk kantoor adviseert over en bemiddelt onder meer in hypotheeken, en is vanaf het begin betrokken bij Slinge 303. Op www.vaesfinance.nl vind je meer informatie en contactgegevens.

KOPEN MET EEN GERUST GEVOEL

A young boy with a backpack is walking hand-in-hand with an adult on a paved path. The boy is wearing a striped shirt and green pants, and the adult is wearing a blue t-shirt and green pants. The background shows a blurred street with trees and buildings.

**BASISSCHOOL HET EPOS
KOMT OP DE BEGANE
GROND EN EERSTE
TWEVE VERDIEPINGEN
VAN SLINGE 303.**

DE SCHOOL

Het Epos is een snelgroeende basisschool, op dit moment tijdelijk gehuisvest aan de Harkulo. Dat gaat veranderen. De basisschool komt op de begane grond en de eerste twee verdiepingen van het nieuwe gebouw en krijgt acht klaslokalen plus diverse onderwijsruimtes, waaronder een mediatheek, bibliotheek, een kook-, speel-, techniek- en ouderlokaal en een gymzaal. In 2025 is het de planning dat de kinderen hun leerkrachten hun splinternieuwe school zullen betrekken!

Hidde Verkade (links) en Tom Pellis (rechts)



EEN WARME, VEILIGE
PLEK OM SPELEND EN
BETEKENISVOL TE LEREN

VEILIGHEID EN GEBORGENHEID OP SCHOOL

In Zuidwijk staat Het Epos, de basisschool van Stichting Epos Onderwijs Rotterdam. Nu nog aan de Harkulo, maar straks op Slinge 303. Algemeen directeur Hidde Verkade en Onderwijskundig Leider Tom Pellis hebben een droom en tegelijk een helder beeld voor ogen: onderwijs verzorgen voor kinderen van 0 tot 18 jaar.

Meer dan alleen maar een school.

Tom: 'In het nieuwe gebouwen krijgen we grote lokalen zodat de groepen (steeds met twee leerkrachten) letterlijk ruimte hebben voor ontwikkeling. Daarnaast spelen ouders een prominente rol. Ook faciliteren we veel naschoolse activiteiten, hebben we een uitgebreid zorgprogramma én het wordt de werkplek van het personeel van de Stichting.' Er zijn nu al naschoolse activiteiten, zoals judo, korfbal, koken, wetenschap en techniek, podiumkunsten en in de toekomst komt er nog meer. Kinderen gaan tot 16.00 uur naar school, en kunnen op Het Epos daarna vrijblijvend deelnemen aan activiteiten. Hidde: 'We zijn meer dan alleen maar een school. We willen kinderen zo lang mogelijk een leerrijke en pedagogisch veilige omgeving bieden. Door de naschoolse activiteiten zo aan te bieden, houden we continuïteit in de pedagogische relatie.'

Rijk programma

Hidde: 'We hebben bewust gekozen voor een wijk waar goed onderwijs écht het verschil kan maken voor kinderen. Mede daarom gaat ons programma verder dan alleen onderwijs.' Tom: 'Vergeleken met regulier onderwijs zijn onze kinderen meer uren op school. Als je langer op school bent, maakt de school ook langer deel uit van je leefomgeving. In de nieuwe school is dan ook flink geïnvesteerd in ruimtes voor de naschoolse activiteiten.'

Acht groepen als afspiegeling van de wijk

Op dit moment is Het Epos nog klein: twee groepen 1/2 en een groep 3. De komende jaren breidt Het Epos ieder jaar verder uit met nieuwe jaarlagen. 'Uiteindelijk krijgen we 8 groepen in het basisonderwijs,' vertelt Hidde. 'We nemen

kinderen aan via loting met een notaris, waarbij kinderen uit de wijk en broertjes/zusjes voorrang krijgen. We willen echt een afspiegeling zijn van de wijk.' Tom en Hidde zien het aantal aanmeldingen de mogelijkheden al overstijgen. Bang dat ze met lege klaslokalen blijven zitten, hoeven ze dus niet te zijn.

De locatie

Een plek vinden om maatschappelijk vastgoed te bouwen is niet eenvoudig en je kunt wel stellen dat Slinge 303 een buitenkans is. Hidde is enthousiast: 'Dat Het Epos op Slinge 303 komt is een schot in de roos. Het is een prachtige locatie in het centrum van Zuidwijk, vijf minuutjes lopen van de huidige schoollocatie met openbaar vervoer dichtbij. Er is veel groen en wat zo opvalt als je er een wandeling maakt: er hangt een fijne, positieve sfeer.' Tom: 'Op de nieuwe locatie vinden straks natuurlijk weer naschoolse- en weekendactiviteiten plaats, waar we, naast kinderen en ouders van Het Epos, ook de andere kinderen uit de buurt bij kunnen betrekken. Dit doen we in nauwe samenwerking met de andere basisscholen in de wijk.'

De toekomst

Uiteindelijk zal Het Epos voor ouders en hun kinderen van 0 tot 18 jaar opvoedingsondersteuning en onderwijs verzorgen. Dat duurt nog even. Maar het doel is duidelijk en er zijn flinke stappen gezet: het gebouw aan de Slinge 303 biedt straks onderdak voor de basisschooljaren.

De kernwaarden terugzien in het gebouw

Tom: 'Een van onze kernwaarden is gemeenschap: met elkaar zijn, samen zorgdragen voor elkaar. In het nieuwe gebouw is ruimte voor elkaar, voor expressie en voor openheid. De kinderen zullen zich veilig en geborgen voelen en zijn, mede door de bewoners in de toren, onderdeel van de gemeenschap.' Zo wordt het nieuwe gebouw precies wat Stichting Epos Onderwijs Rotterdam voor ogen heeft: een warme, veilige plek om spelend en betekenisvol te leren.





WIJ STAAN VOOR JE KLAAR

Het team van Slinge 303 staat voor je klaar. Wij willen je graag voorzien van de juiste informatie en een goed advies, want er is zoveel mogelijk. Zo kun je een weloverwogen keuze maken.

Slinge 303 is een samenwerking tussen Heijmans Vastgoed, Bouw- en Aannemingsbedrijf Gebr. Verschoor B.V. en gemeente Rotterdam.

ONTWIKKELAAR

heijmans

AANNEMER

SINCE 1916 **Gebr. VERSCHOOR**
BOUW- & AANNEMINGSBEDRIJF B.V.

INFORMATIE EN VERKOOP

heijmans

Heijmans Vastgoed B.V.
Oostmaaslaan 71
3063 AN Rotterdam
Tel: (0)10 266 28 00
info@slinge303.nl

TW3
STRATEGIE
MARKETING
VERKOOPT

TW3 Makelaardij
Veerhaven 4
3016 CJ Rotterdam
Tel: (0)10 300 71 17
info@tw3.nl

Woningborg Garantie- en waarborgregeling

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwe woningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. Voor meer informatie: www.woningborg.nl.

MEER INFORMATIE?

SLINGE303.NL



Disclaimer

Alles in deze brochure is ter impressie en dient slechts als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De tekeningen zijn 'artist impressions' waarin de illustrator zich soms wat vrijheden gunt. De reële kleur van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken en sommige artist impressions zijn voorzien van opties. De openbare ruimte is naar de fantasie van de illustrator ingevuld. De plattegronden en maatvoering alsmede de afmetingen van sanitair en keukens van alle in deze brochure opgenomen appartementen zijn ook indicatief. Dit geldt ook voor het aantal PV-panelen getoond in de impressies etc. Hier is geen leveringsplicht aan verbonden. Deze brochure maakt geen onderdeel uit van eventuele contractstukken indien u tot aankoop over wenst te gaan.

SLINGE303.NL

heijmans