

De Jakobijn: gevarieerd aanbod van appartementen dicht bij het centrum



Appartementencomplex De Jakobijn is gelegen aan het Boterdiep aan de rand van het stadscentrum van Groningen. Op de plek waar voorheen vervallen panden stonden, vindt een mooie nieuwbouwontwikkeling plaats die geresulteerd heeft in een opwaardering van het Ebbingekwartier, aldus makelaar Piet Cazemier van Pandomo Makelaars uit Groningen.

De Jakobijn is een appartementencomplex met 46 koopappartementen. Het project ging medio 2015 in verkoop. Bijzonder aan dit project is dat het complex onderdeel uitmaakt van het Ebbingekwartier in Groningen, vertelt Piet Cazemier, makelaar bij Pandomo Makelaars uit Groningen. "De Jakobijn ligt feitelijk aan het Boterdiep en staat achter het nieuwe The Student Hotel. Die gehele ontwikkeling heeft ervoor gezorgd dat het Boterdiep een upgrade heeft gekregen."

GELIEFDE WOONPLEK

Kristiaan Capelle, directeur van Mensenborgh Projecten, vult aan: "De Jakobijn ligt eigenlijk aan de achterkant van een hoofdstraat – de Nieuwe Ebbingestraat. Door de combinatie met het eveneens door ons ontwikkelde The Student Hotel is het gehele Ebbingekwartier in beweging gekomen en een hele geliefde woonplek geworden. Voorheen was dit gebied een rafelrand in de binnenstad met vervallen panden. Die panden zijn gesloopt en de bestaande panden aan het Boterdiep worden nu verkocht dan wel door de bestaande eigenaren opgeknapt. Er ontstaan voortdurend nieuwe initiatieven, waardoor een hele straat weer levendig wordt." Het complex is over de entree van de reeds bestaande parkeerbak gebouwd, aldus Cazemier. "Die biedt plek aan

in totaal 1200 auto's en dient als openbare parkeergarage. Kopers van een appartement in De Jakobijn kunnen er een parkeerplek huren." Bij de ontwikkeling van De Jakobijn is uiteraard ook meteen rekening gehouden met mogelijke aardbevingen als gevolg van de gaswinning in Groningen. "Het complex staat op zogenaamde sliders, welke eventuele bevingen kunnen opvangen, waarmee de veiligheid van bewoners geborgd is", aldus Capelle.

IDEALE PLEK

Vanaf het begin heeft vastgoedontwikkelaar Mensenborgh ingezet op hoogwaardige architectuur en materiaalgebruik. "Het project is eigenlijk nog net in de crisis ontwikkeld, daarom hebben we er mede vanwege verkoopbaarheid



OVER PROJECT DE JAKOBIJN

De Jakobijn is een appartementencomplex aan de rand van het centrum van Groningen in het Ebbingekwartier. Het complex telt 46 koopappartementen en is in 2015 in verkoop gegaan. Er is hier gebouwd voor een breed publiek met appartementen variërend in grootte van 60-130 m² met een mooie architectuur. De prijzen varieerden van 159.000 euro voor het kleinste appartement tot 429.000 euro voor het penthouse. Het complex is aardbevingsbestendig gebouwd en over de entree van de openbare parkeergarage gebouwd die plaats biedt aan 1200 auto's. Kopers van een appartement in De Jakobijn kunnen hier een parkeerplaats huren. De Jakobijn is ontworpen door architectenbureau AAS Groningen. Eind 2017 is het project opgeleverd.



WONINGMARKT GEMEENTE GRONINGEN

Aantal nieuwbouwwoningen te koop*	56
Aantal nieuwbouwwoningen verkocht**	275
Keuze aantal nieuwbouwwoningen per koper***	2,4
Transactieprijs verkochte nieuwbouwwoningen	284.600 euro
Meest verkochte typen nieuwbouwwoningen	tussenwoning
Aandeel nieuwbouw in alle woningverkoop 2017	10%

BESTAANDE WONINGVOORRAAD 2017 IN GRONINGEN

• aantal woningen	101.169
• koopwoningen	38%
• appartementen	61%
• grondgebonden woningen	36%

* NVM, stand 15 november 2017

** NVM, januari t/m december 2017

*** De zogenoemde krapte-indicator die de verhouding aangeeft tussen het aanbod te koop staande woningen en de verkopen. Een krapte-indicator kleiner dan 5 is een verkopersmarkt: veel vraag, weinig aanbod. Bij een krapte-indicator tussen de 5 en 10 is de woningmarkt in evenwicht. Een krapte-indicator groter dan 10 is een kopersmarkt: veel aanbod, weinig vraag.

voor gekozen om een grote variatie aan woningtypen te ontwikkelen met twee of drie slaapkamers. Woningen van 60 tot 130 m² waarmee we een hele brede doelgroep hebben aangesproken. Van starters tot doorstromers en senioren die vanuit grondgebonden woningen aan de rand van de stad of een dorp naar de binnenstad zijn getrokken”, vertelt Capelle. De familie Dijkema betrok onlangs een appartement met drie slaapkamers in De Jakobijn. “Dit is de ideale plek voor ons gezin met twee dochters van 17 en 21 jaar. We komen uit een twee-onder-een-kapwoning aan de rand van Groningen en waren op zoek naar een woning in de binnenstad.

Het liefst zonder tuin, maar met voldoende slaapkamers. Toen dit project op onze weg kwam, bleek dit de ideale plek voor ons. We kunnen hier nog jaren vooruit, ook als onze dochters in de toekomst het huis uit zijn. Mijn bedrijf zit aan het Boterdiep, dus ik loop zo naar mijn werk. Ook het werk van mijn vrouw is op loopafstand en in 5 minuutjes zijn we in de binnenstad. We beschikken hier bovendien over een ruim balkon met een fraai uitzicht op de Martinitoren. Beter dan dit kun je het niet hebben”, vertelt Dijkema enthousiast.

HET VERSCHIL

Pandomo Makelaars werd vanaf het begin bij dit project betrokken. “We hebben veel voorbereidingstijd genomen om het project helemaal af te maken. Die goede voorbereiding maakt bij ieder project het verschil. Het project was daarna snel verkocht”, aldus Cazemier die uitlegt hoe zo’n proces

in zijn werk gaat. “De architect maakt de schetsen en vervolgens zitten wij meteen aan tafel om bij het hele project te adviseren. Dat betreft niet alleen advies ten aanzien van doelgroepen, maar ook over gewenste vierkante meters woonruimte, indeling, uitstraling, buitenruimtes en parkeren. Advies dat gebaseerd is op onze kennis over de woonwensen van de woonconsument.”

Ook Capelle is zeer te spreken over deze samenwerking met de makelaar. Dat geldt ook voor de samenwerking met de gemeente. Die stond vanaf het begin positief ten opzichte van De Jakobijn, vertelt Capelle. “Niet alleen omdat we ingezet hebben op een complex met een mooie architectuur, maar ook omdat we ons hierbij hebben gericht op een brede doelgroep met een grote variatie in woningtypen. En juist dat is waar de binnenstad van Groningen behoefte aan heeft.”



*Piet Cazemier (Pandomo Makelaars):
“De architect maakt de schetsen en
vervolgens zitten wij meteen aan tafel
om bij het hele project te adviseren.
Advies dat gebaseerd is op onze
kennis over de woonwensen van de
woonconsument.”*

*Bewoner Dijkema: “Toen dit project op
onze weg kwam, bleek dit de ideale
plek voor ons. We kunnen hier nog
jaren vooruit, ook als onze dochters in
de toekomst het huis uit zijn.”*



*Kristiaan Capelle (Mensenborgh
Projecten): “Er ontstaan voortdurend
nieuwe initiatieven, waardoor een hele
straat weer levendig wordt.”*