BINNENGEKOMEN
TEAM DOCUMENTSERVICES
D.D. 14-01-2021
No. 2021-01478 (Ruimte)
No. 2021-01479 (Raad)

Onderwerp: Aan de gemeenteraad: informatiebrief n.a.v. inspreekmoment Stadsronde woningbouwprogrammering

Geachte leden van de Raad,

Naar aanleiding van het inspraakmoment van mijn collega tijdens de stadsronde omtrent de woningbouwprogrammering op 12 januari j.l., stuur ik deze informatiebrief.

Mochten hier vragen over zijn dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Ontwikkelaar

RO groep
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht

Θ Think before you print!

RO groep
van waardevol
naar waardevast

Maastricht, 13 januari 2021

Beste leden van de gemeenteraad,

Binnenkort buigt u zich over een nieuwe, stedelijke woonprogrammering en wij vinden het belangrijk dat u zicht heeft op actuele verkoop- en verhuurresultaten in onze stad. Graag geven wij u een inkijkje in het aanbod aan woonvormen dat momenteel ontstaat in het Sphinxkwartier. Wij zijn er trots op dat we aan dit unieke stuk Maastricht kunnen meebouwen, zo een brede range aan doelgroepen bedienen en dat in een ontzettend korte tijdspanne. De opnamecapaciteit van nieuwe woonproducten blijkt in Maastricht beduidend ruimer dan alle (sombere) prognoses.

Stand van zaken

Om u een helder beeld te geven van hoeveelheden en producten, hebben we een overzicht bij deze brief gevoegd. Hierop vindt u al onze bouwblokken, met namen die verwijzen naar het Sphinxverleden. Naast de CPO projecten zijn inmiddels onze blokken 5, 6 en 7 (Amonet, Cielo en Gustav) – ontwikkelingen van Sphinx Zuid – opgeleverd en volledig verkocht of verhuurd. De bouw van blokken 9 en 10 (Faenza en Recamier) vordert gestaag en binnenkort start ook de bouw van blok 8 (Miller) omdat ook dat blok in *no time* volledig is verkocht.

Voor jonge mensen van alle leeftijden

Naar aanleiding van de verkoop en verhuur van de eerste drie blokken kunnen we concluderen dat de ontwikkeling een brede doelgroep bedient: blok 5 Amonet huisvest veelal young professionals, jonge koppels en ouderen die hun grotere huis buiten de stad hebben ingeruild voor een passender formaat nabij de binnenstad. Blok 6 Cielo kenmerkt zich door (jonge) gezinnen en koppels waarvan de kinderen uit huis zijn, maar die wel graag nog wat meer ruimte willen hebben voor visite. Blok 7 Gustav typeert zich door oudere kopers en jongere kinderloze koppels.
Met de ontwikkeling van blokken 8, 9 en 10 (Faenza, Recamier en Miller) richten we ons opnieuw op bovengenoemde doelgroepen. We willen met dit woonaanbod ook bredere doelgroepen bedienen. Bij blok 8 (Miller) krijgen meer starters op de koopwoningenmarkt ruimte, blok 9 (Faenza) zal in trek zijn onder eenpersoonshuishoudens zoals masterstudenten, young urban professionals en alleenstaande ouderen. Blok 10 (Recamier) zal vergelijkbaar zijn met de brede doelgroep van blok 5.

Bijdrage aan aantrekkelijke woonstad

We kijken ernaar uit om Sphinx Zuid met de bouw van de laatste blokken te completeren en dit deel af te ronden. We zijn er van overtuigd dat na de afronding op deze plek een spannende mix van 'stads' wonen is ontstaan, die ontzettend snel in de markt is opgenomen. We zijn er trots op dat we op deze wijze een bijdrage hebben geleverd aan het neerzetten van Maastricht als aantrekkelijke woonstad. Én, daarover willen we helder zijn, willen we graag investeren in Sphinx Noord om ook daar een aantrekkelijke en betaalbare woonfunctie te realiseren.

Zoals gezegd: in het bijgevoegde overzicht vindt u alle woonblokken terug. Maar u ervaart het past echt wanneer u de projecten in het echt bezoekt. Wanneer de coronamaatregelen weer meer ruimte bieden, laten wij u deze plek daarom graag eens zien in de vorm van een rondleiding. Indien u hier interesse in heeft, schroom dan niet om contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Sphinx Zuid BV
Een samenwerking van:

RO groep
van waardevol
naar waardevast

real
estate
3W

WONEN IN HET SPHINX KWARTIER AMONET BLOK 5

70 huurappartementen

- Gebouw met groene binnentuin
- 85 m2 GO
- 2 slaapkamers
- Eigen buitenruimte in de vorm van een loggia
- Gasloos, verwarming en koeling met restwarmte van Sappi, PV panelen, LED verlichting
- Parkeerplaats 1 op 1 aangeboden, deel vd bewoners geeft aan geen pp te wensen
- huurprijs ca. €1.100,- / mnd
- Opgeleverd zomer 2020, binnen enkele weken volledig verhuurd

WONEN IN HET SPHINX KWARTIER CIELO BLOK 6

12 koopwoningen, 24 huurwoningen

- Grondgebonden stadswoningen met tuin
- 6 typologieën variërend van ca. 118-204 m2 GO
- 3-6 slaapkamers
- Gasloos, verwarming en koeling met restwarmte van Sappi, PV panelen, LED verlichting
- Parkeerplaats 1 op 1 mee verkocht
- Prijzen vanaf ca. €398.000 v.o.n.
- Opgeleverd zomer 2020, volledig verkocht en verhuurd

WONEN IN HET SPHINX KWARTIER GUSTAV BLOK 7

45 koopappartementen

- 40 appartementen en 5 penthouses
- Appartementen ca. 115 m2 GO, penthouses tot ca. 200 m2 GO
- 2 slaapkamers
- Eigen buitenruimte in de vorm van loggia of dakterras
- Gasloos, verwarming en koeling met restwarmte van Sappi, PV panelen, LED verlichting
- Parkeerplaats 1 op 1 mee verkocht
- Prijzen vanaf ca. €400.000 v.o.n.
- Opgeleverd zomer 2020, volledig verkocht ruim voor oplevering

WONEN IN HET SPHINX KWARTIER MILLER BLOK 8

78 koopappartementen

- Twee gebouwen met toegankelijke binnentuin
- 55 - 100 m2 GO
- 1 of 2 slaapkamers
- allen eigen buitenruimte
- Gasloos, verwarming en koeling met restwarmte van Sappi, PV panelen, LED verlichting
- parkeerplaats kopen mogelijk
- prijzen vanaf €249.000 v.o.n.
- Verwachte oplevering lente 2022

WONEN IN HET SPHINX KWARTIER FAENZA BLOK 9

92 huurappartementen

- Gebouw voor eenpersoonshuishouden
- Verhoogd grasveld met 2 bomen
- ca. 43 m2 GO
- 1 slaapkamer
- (frans) balkon en gedeeld dakterras
- Gasloos, verwarming met restwarmte van Sappi, LED verlichting, groendak
- parkeerplaats huren mogelijk
- Huurprijsindicatie ca. €750,- / mnd
- verwachte oplevering zomer 2021

WONEN IN HET SPHINX KWARTIER RECAMIER BLOK 10

69 huurappartementen

- Twee gebouwen met toegankelijke binnentuin
- 48 - 87 m2 GO
- 1 of 2 slaapkamers
- allen eigen buitenruimte
- Gasloos, verwarming en koeling met restwarmte van Sappi, PV panelen, LED verlichting, groendak, nestkastvoorzieningen
- parkeerplaats huren mogelijk
- Huurprijsindicatie nog niet bekend
- Verwachte oplevering zomer 2021

GUSTAV
RECAMIER
CIELO
FAENZA
AMONET
MILLER