

# Bouwpaspoort ODA13

## Odaklooster Park Romana



**Soort**

Appartement

**Etage**

Tweede verdieping

**Oppervlakte**

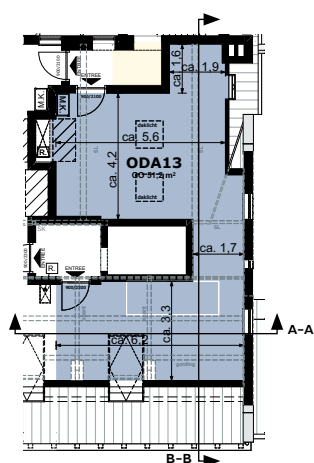
Ca. 51 m<sup>2</sup>

**Frans balkon**

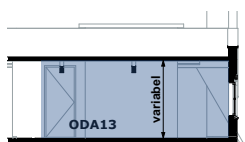
Velux Cabrio

**Prijs (v.o.n.)**

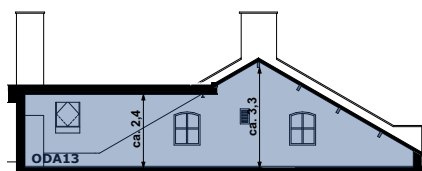
€ 114.000



Tweede verdieping



Doorsnede A-A



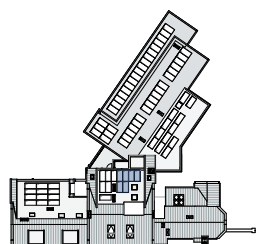
Doorsnede B-B



Voorgevel



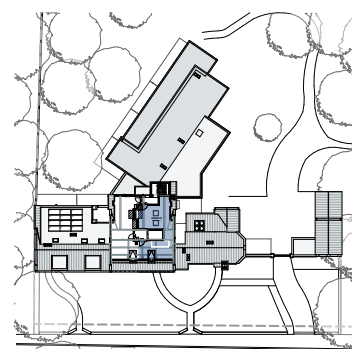
Rechter gevel



Situatie zonnekavel



Zonnekavel



Situatie



### Legenda

|  |                             |  |                                      |
|--|-----------------------------|--|--------------------------------------|
|  | Woning entree               |  | Opstelplaats warmtepomp              |
|  | Nieuw deurkozijn            |  | Standleiding / aansluiting riolering |
|  | Bestaand deurkozijn         |  | Vloersparing / leidingkoker          |
|  | Bestaand / nieuw raamkozijn |  | Stalen ligger (SL)                   |
|  | Meterkast (MK)              |  | Privé buitenruimte                   |
|  | Kruipruik                   |  |                                      |



### BOUWREGELS

1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De zelfbouwwoning kan gezamenlijk met 1 direct aangelegen zelfbouwwoning worden afgenomen voor de verbouwing tot 1 woning.
3. De woning voldoet na verbouwing aan vergunning en aan het Bouwbesluit 'verbouw naar woning'.
4. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit en bouwwijzer.
5. De zelfbouwwoning wordt geleverd met nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
6. De woning wordt gasloos ontwikkeld.
7. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten. De zelfbouw woning wordt conform bouwwijzer gerealiseerd.
8. Het is mogelijk zonnepanelen te plaatsen op de eigen zonnepanelen.

### UITGIFTEREGELS

1. Een koper kan een optie op een zelfbouwwoning nemen voor € 500,-. Binnen 6 weken na optieverkrijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop-/ aanneemovereenkomst (KAO)
2. Bij ondertekening van de KAO voldoet de koper een aanbetaling van €5.000,-. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de zelfbouwwoning binnen 2 maanden na ondertekening van de KAO kan plaatsvinden. De koper voldoet bij notariële overdracht ten minste 65% van de v.o.n. prijs (minus de aanbetaling en de optievergoeding van € 5.500,-). Het restant wordt in termijnen in rekening gebracht.
3. De in de v.o.n. prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien de koper de woning niet zelf gaat bewonen is het hoge tarief van toepassing (10,4%). Het verschil (8,4%) komt voor rekening van de koper.
4. De zelfbouwwoning wordt klusrijp opgeleverd in de periode tussen d.d. 01-04-2024 en d.d. 01-10-2024.
5. De zelfbouwwoning wordt in volledig eigendom uitgegeven als appartementsrecht.
6. De zelfbouwwoning wordt binnen 1 jaar na oplevering, conform Bouwbesluit en bouwwijzer, door koper verbouwd tot één woning.
7. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouwwoningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
8. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouwwoning georganiseerd.
9. De bouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwoning zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwoning naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwwoning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Aanpassingen aan de hoofddragconstructie zijn uitsluitend mogelijk met een door de koper aan te vragen omgevingsvergunning.
3. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoningen indien passend binnen het bouwspaspoort en de bouwregels.
4. Bij verkoop van de woningen in het klooster is een voorkeursrecht van kracht, waarbij (familie van) bewoners van Park Romana een eerste recht van koop op de woning hebben.

### OVERIGE BEPALINGEN (PARKEREN, VvE)

1. De kopers van zelfbouwwoningen worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde concept) splitsingsakte en het splitsingsreglement
2. Er wordt een VvE-beheerder aangesteld gedurende het eerste jaar. Na een jaar kan de VvE ervoor kiezen een beheerder naar keuze aan te stellen.
3. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke delen van het Odaklooster.
4. Het auto parkeren vindt plaats in de openbare ruimte. De parkeerplekken in de voortuin van het Odaklooster zijn gereserveerd voor deelauto's van de VvE.
5. Vanuit de VvE wordt minimaal 1 deelauto voor collectief gebruik beschikbaar gesteld. De huurprijs van de auto wordt inbegrepen in de VvE-bijdrage. De gebruiksvergoeding wordt bij wijze van kilometervergoeding direct bij de gebruiker in rekening gebracht.
6. De kopers worden gezamenlijk verantwoordelijk voor de inrichting en het onderhoud van de tuin, het park en de gemeenschappelijke delen van het terrein. Ze maken een gezamenlijk plan voor de inrichting van de tuinen en houden daarbij rekening met de eventuele aanvullende eisen vanuit het bestemmingsplan en/of de omgevingsvergunning.

### DISCLAIMER

Dit bouwspaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het bouwspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de zelfbouw woning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het bouwspaspoort – voor. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het bouwspaspoort aan te brengen.