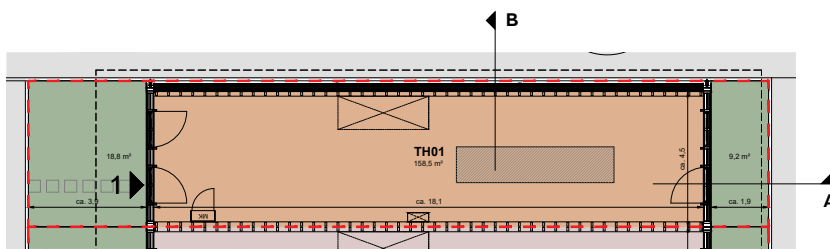


# Zelfbouwpaspoort TK01

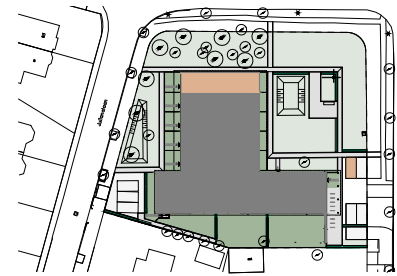
## Thomaskerk Zeist



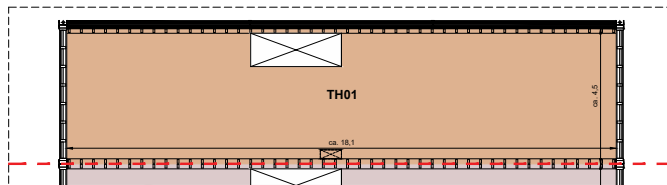
|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Type          | Hoekwoning              |
| Bouwlagen     | 2                       |
| Oppervlakte   | 158,5 m <sup>2</sup>    |
| Tuin          | 28 m <sup>2</sup>       |
| Parkeerplaats | 1                       |
| Prijs         | € 620.000 tot € 660.000 |



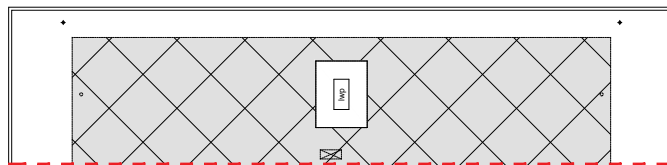
Begane grond



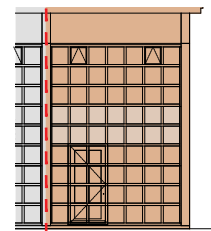
Situatie



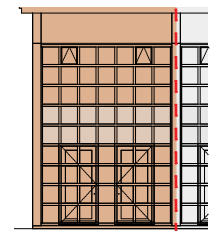
Eerste verdieping



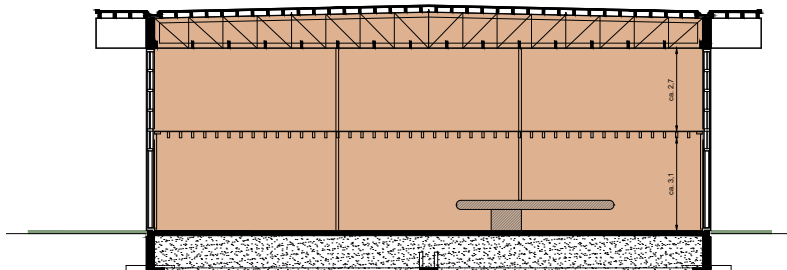
Dak



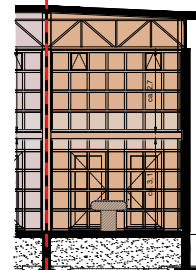
Oost gevel



West gevel



Vereenvoudigde doorsnede A-A



Doorsnede B-B

### Legenda

|                        |                                  |                                     |                                |                   |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Meterkast              | Entree woning                    | Ruimtereservering licht warmte pomp | Ruimtereservering zonnepanelen | Looppaden / stoep |
| Bestaande binnenwanden | Ruimtereservering leidingschacht | Kruipruik                           | Privé groen                    | Parkeerplaats     |
| Houtskelet bouw        | Trappgat                         | Te behouden monumentaal element     | Semi openbaar groen            | Noordpijl         |



# Zelfbouwspaspoort TK01

## Thomaskerk Zeist

### BOUWREGELS

1. De zelfbouwkavel wordt tot maximaal 1 woning verbouwd. Het is niet mogelijk om kavels samen te voegen.
2. De woning voldoet na verbouwing aan het Bouwbesluit 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'. Bij verbouwing wordt voldaan aan de zelfbouwwijzer.
3. De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de deelnemer aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bouwbesluit.
4. Aanpassingen aan de hoofddragconstructie of andere vergunning plichtige wijzigingen zijn mogelijk met een door de koper te wijzigen omgevingsvergunning.
5. De zelfbouwkavel is voorzien van mantelbuizen en invoerleidingen t.b.v. nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering van de eigen nutsvoorzieningen.
6. Het is niet toegestaan een gasaansluiting te realiseren.
7. De technische installatie in de woning wordt door de koper conform Bouwbesluit aangesloten op de daarvoor aangelegde invoeren en doorvoeren.
8. Alle bouwkundige aansluitingen op het monument worden door de koper conform bouwwijzer gerealiseerd.
9. De kavel is onderdeel van een gemeentelijk monument., voor de volledige lijst, zie Bouwwijzer. Bijzondere elementen zijn onder andere in kavel TK01, de liturgische tafel en in kavel TK05, het orgelgalerij en de wand met uitblaasmond en in kavel TK07, de kastenwand en het plafond en vloer van de hal de waardevolle onderdelen. De schuifdeuren tussen kerkzaal en laagbouw blijven ook behouden. Deze elementen moeten behouden blijven.

### GEMEENTELIJKMONUMENT, GEEN VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN MOGELIJK

De Thomaskerk is een gemeentelijk monument. Dit betekent dat de afgebouwde woning moet voldoen aan Cultuurhistorische eisen. Bijzondere elementen, zoals vermeld in de Zelfbouwwijzer, moeten behouden blijven. Omdat de woning onderdeel is van een Gemeentelijkmonument zijn vergunningsvrije bouwwerken of aanpassingen niet mogelijk. Wijzigingen t.o.v. de bouwaanvraag dienen te allen tijde te worden voorgelegd aan de gemeente.

### UITGIFTEREGELS

1. Een koper kan een optie op een zelfbouwkavel 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 is een aanbetaling verplicht 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 65% van de koopprijs (minus de aanbetaling en de optievergoeding van € 5.500,-).
3. De in de v.o.n.-prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar tarief van 2%. Indien de koper een ander tarief voor overdrachtsbelasting valt, dan komt het verschil voor rekening van de koper.
4. De zelfbouwkavel wordt zelfbouwrijp opgeleverd in de periode tussen Q4-2024 en Q1-2025
5. De zelfbouwkavel wordt in volledig eigendom uitgegeven.
6. De kopers van de zelfbouwkavels worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) voor het erf, conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
7. De zelfbouwkavel wordt – binnen 1 jaar na oplevering- door koper verbouwd tot een woning.

8. Informatie over de inschrijving, contracteren etc. staat beschreven in het handboek.
9. De koper staat na realisatie van de afgebouwde woning gedurende minimaal 3 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijk bevolkingsregister.
10. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouwkavels. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
11. De zelfbouwspaspoorten worden in een vroeg stadium opgesteld. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwkavel 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 zelfbouwkavel naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwkavel wordt de ten naamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. De door de koper ingediende aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Bouwbesluit, monumentale waarden en de redelijke eisen van Welstand door de CRK / afdeling erfgoed gemeente Zeist.
3. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwkavels indien passend binnen het Bouwspaspoort en de bouwregels.

### OVERIGE BEPALINGEN (PARKEREN, VvE, GROEN)

1. Het parkeren van de eigen auto vindt plaats op de eigen (toegewezen) parkeerplaats of in de openbare ruimte.
2. De VvE draagt uitsluitend zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke tuin en de parkeerplaatsen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands recht.
3. Het is mogelijk zonnepanelen te plaatsen op het eigen dak, zoals aangegeven op de zelfbouwspaspoort tekening.
4. De erfafscheiding in de privétuin grenzend aan andere kavels en aan de gemeenschappelijke tuin wordt door Steenvlinder aangegeven. De groene hagen in zijn eigendom van de VvE en mogen niet hoger dan 1,2 meter worden.
5. Als de erfgrans een groen haag is, dan zijn de beide kopers op eigen erf hiervan eigenaar.
6. De verhardingen van de hoofdpaden en het parkeerterrein wordt door Steenvlinder gerealiseerd. De aanplant van de bomen, het aanleggen van de wadi's en het aangegeven van de erfgransen wordt door Steenvlinder gerealiseerd. De rest van de gemeenschappelijke tuin wordt door de VvE aangelegd. De gemeenschappelijke tuin mag niet verder worden verhard.

### 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 zelfbouwkavel. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het zelfbouwspaspoort – voor. De genoemde oppervlaktes zijn inclusief woning scheidende wanden. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zich – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – het recht voor om wijzigingen in het zelfbouwspaspoort aan te brengen.