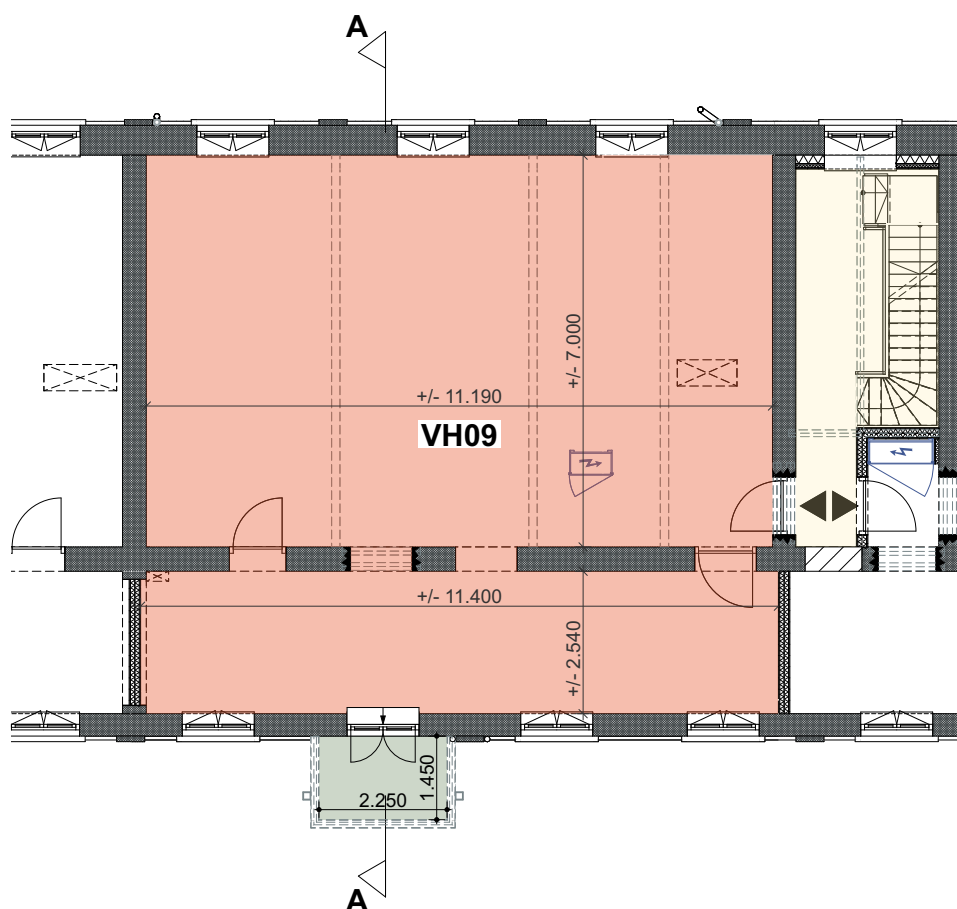


# Zelfbouwpaspoort VH09

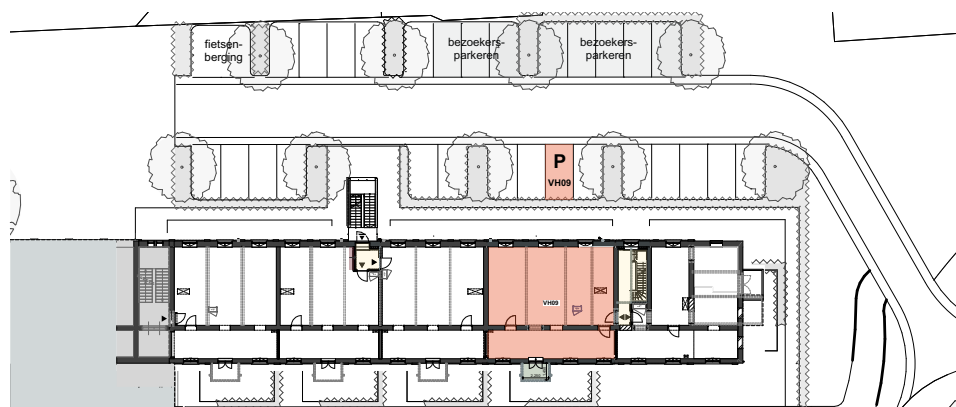
## Vlinderheide, Kerkrade



|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Type         | Appartement, eerste verdieping |
| Oppervlakte  | Ca. 109 m <sup>2</sup>         |
| Buitenruimte | Ca. 4 m <sup>2</sup> terras    |
| Prijs        | € 209.000,- v.o.n.             |



Eerste verdieping



Situatie

## BOUWREGELS

1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) 'Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen'.
3. De vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de Zelfbouwwijzer.
4. De zelfbouwwoning wordt geleverd met nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
5. De woningen worden gasloos gerealiseerd.
6. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.
7. De zelfbouwwoning wordt conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en Zelfbouwwijzer gerealiseerd.

## 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 heeft daarna 2 maanden de tijd om de financiering te regelen. De levering vindt plaats nadat 70% van de zelfbouwwoningen zijn verkocht en Steenvlinder een onherroepelijke vergunning heeft. De koopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom. De koper betaalt de koopsom (minus de optievergoeding van € 500 en aanbetaling van € 5.000) bij de levering via de notaris. De koper betaalt de aanneemsom tijdens de bouw in termijnen aan Steenvlinder.
3. De zelfbouwwoning wordt zelfbouw-rijp opgeleverd in binnen 18 maanden na start bouw.
4. De zelfbouwwoning wordt als appartementsrecht uitgegeven. De in de V.O.N.-prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien een hoger of lager tarief van toepassing is komt dit verschil voor rekening van de koper.



5. De zelfbouwwooning wordt binnen 1 jaar na oplevering, conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de Zelfbouwwijzer, door koper verbouwd tot één woning.
6. De koper staat na afbouw van de woning gedurende minimaal 4 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.
7. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouwwoonings. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
8. De zelfbouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlaktes, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwooning zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN - RIJKSMONUMENT**

1. Voor de verbouwing van de zelfbouwwooning naar een woning stelt Steenvlinder conform een basisontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwwooning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergunning overgeschreven naar de koper.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp wordt door de koper een aanpassing van de omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Kerkrade. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) en de redelijke eisen van Welstand. Omdat het gebouw een Rijksmonument betreft, wordt de aanpassing ook voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed.
3. Vanwege de monumentale status zijn vergunningsvrije bouwwerken niet mogelijk.
4. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoonings indien passend binnen het zelfbouwspaspoort.

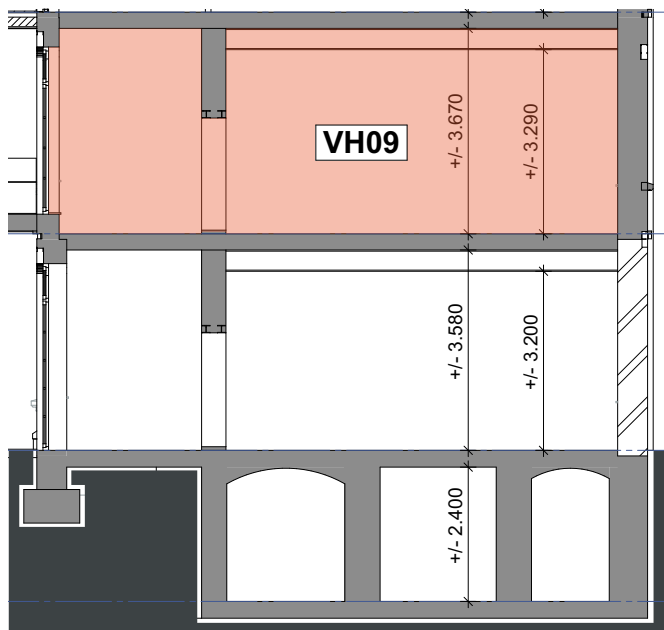
#### **OVERIGE BEPALINGEN**

##### **(PARKEREN, VvE, GEDEELDE TUIN)**

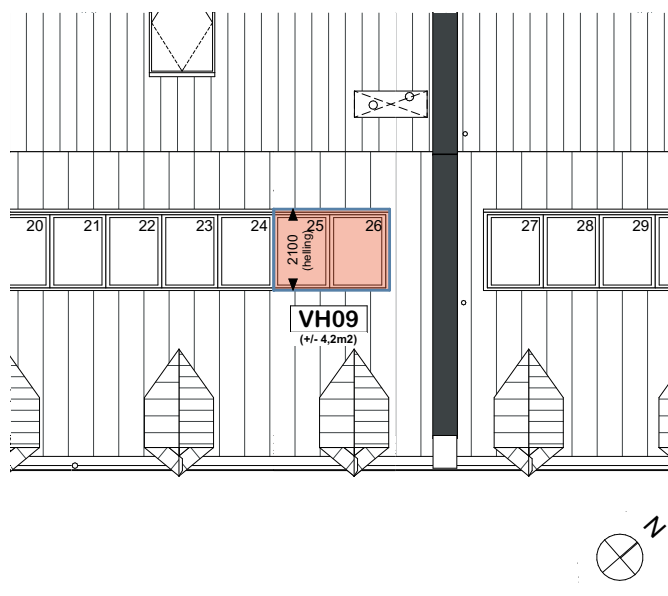
1. Het parkeren van de auto('s) vindt plaats op de eigen parkeerplaats.
2. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals de buitengevels en daken, de hoofdentrees, de trappenhuizen, het externe trappenhuis, parkeervoorziening en de semiopenbare tuin. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht.
3. De kopers van de zelfbouwwoonings worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opgestelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
4. 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.
5. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte zijn (deels) onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
6. De semiopenbare tuin en de bezoekers-parkeerplaatsen zijn eigendom van de VvE en worden onderhouden door de VvE. De semi-openbare tuin wordt ook ingericht door de VvE.
7. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden in de eigen kavel georganiseerd.
8. De zelfbouwwooning beschikt over één parkeerplaats op eigen grond. Er is geen mogelijkheid voor het parkeren van een tweede auto op eigen grond.
9. Iedere zelfbouwwooning beschikt over een eigen zonnekavel op het dak.

#### **DISCLAIMER**

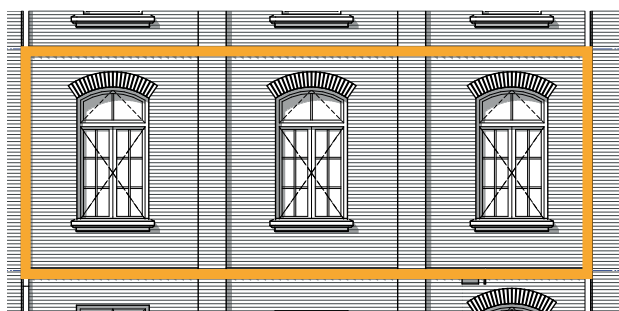
Dit Zelfbouwspaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. De in het Zelfbouwspaspoort weergegeven regels en andere bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte en verkoop van de zelfbouwwooning. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan – in geval ze afwijken van het Zelfbouwspaspoort – voor. 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



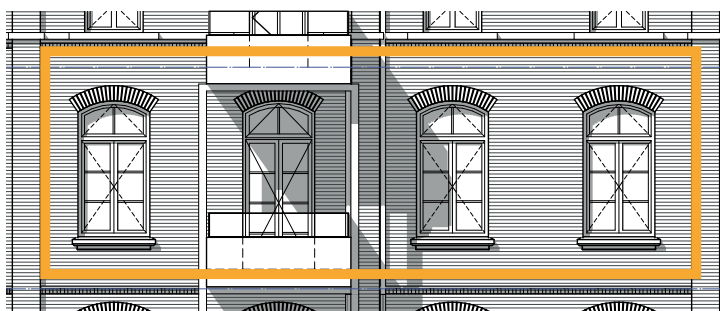
Doorsnede A-A



Dak met zonnepanelen



Vorgevel



Achtergevel

## LEGENDA

-  Bestaande wand / vloer / dak
-  Entree woning
-  Gevelopening (binnen/buiten)
-  Meterkast
-  Leiding- en rioolschacht

-  Noordpijl
-  Nieuwe stenen wand
-  Woningscheidende wand