

Zelfbouwspaspoort BK04

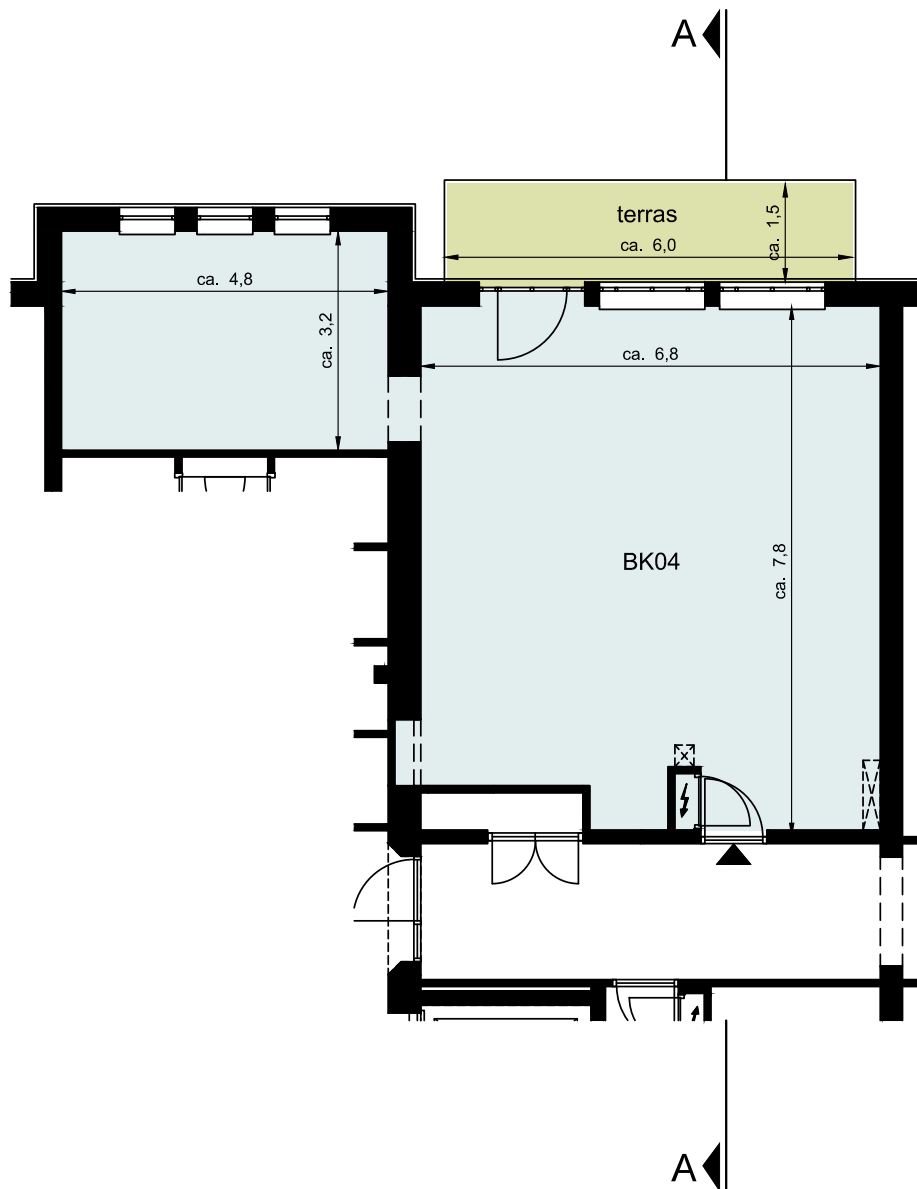
Bonskazerne D2, Velp



Type	Tussenappartement
Oppervlakte	Ca. 63,9 m ²
Buitenruimte	Ca. 8,6 m ² terras
Berging	Ca. 2 m ²
Prijs	€ 235.000,- v.o.n.

Versie: 15-09-2025





Begane grond

LEGENDA

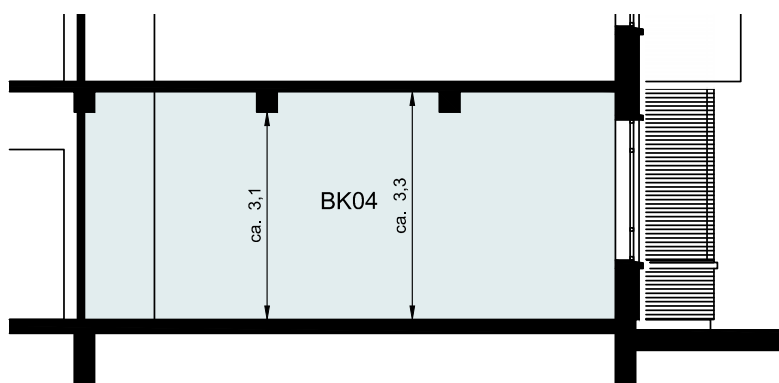
-  Entree woning
-  Gevelopening (binnen/buiten)
-  Ruimtereservering leidingschacht
-  Meterkast
-  Draagconstructie
-  Spanten
-  Noordpijl



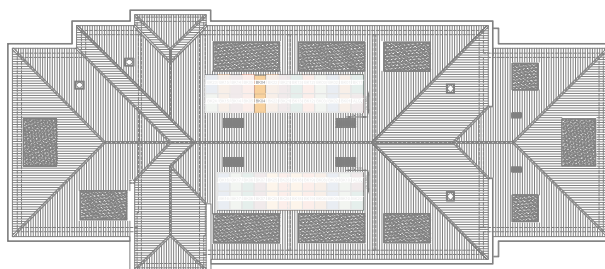
Situatie



Oostgevel



Doorsnede A-A



Zonnekavel



BOUWREGELS

1. De zelfbouwwoning wordt tot maximaal 1 woning verbouwd.
2. De woning voldoet na verbouwing aan omgevingsvergunning en aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl).
3. De woning scheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door de koper aan de eigen zijde gerealiseerd conform Bbl en de Zelfbouwwijzer.
4. Bij aanpassingen aan de hoofdconstructie of andere vergunning plichtige wijzigingen dient door de koper een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
5. De zelfbouwwoning is voorzien van nutsinvoeren tot in de meterkast. De koper draagt zelf zorg voor levering en aansluiting van de eigen nutsvoorzieningen.
6. Het is niet toegestaan een gasaansluiting te realiseren.
7. De technische installaties in de woning worden door de koper conform Bbl aangesloten op de daarvoor aangelegde kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.
8. De bestaande stalen ramenkozijnen zijn onderdeel van het Rijksmonument en worden gehandhaafd. De stalen raamkozijnen worden in de huidige staat opgeleverd aan de koper. De koper schildert de stalen raamkozijnen aan de binnenzijde, conform de richtlijnen in de Bouwwijzer.
9. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de verbouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte e.d.) worden in de eigen zelfbouwwoning georganiseerd.

UITGIFTEREGELS

1. Koper kan een optie op een zelfbouwwoning nemen voor € 500,-. Binnen 4 weken na optiever-krijging besluit de koper tot het ondertekenen van de koop-aanneemovereenkomst (KAO).
2. Bij ondertekening van de KAO voldoet de koper een aanbetaling van € 5000,-. De koper heeft daarna 2 maanden de tijd om de financiering te regelen. De levering vindt plaats nadat 70% van de zelfbouw-woningen zijn verkocht en Steenvlinder een onher-roepelijke vergunning heeft. De koopprijs bestaat uit de koopsom en de aanneemsom. De koper betaalt de koopsom (minus de optievergoeding en aanbetaling van in totaal € 5.500) bij de levering via de notaris. De koper betaalt de aanneems-om tijdens het zelfbouwwrijp maken in termijnen aan Steenvlinder.
3. De zelfbouwwoning wordt uiterlijk 12 maanden na de start werkzaamheden van de zelfbouwfase opgeleverd. Start werkzaamheden volgt na 70% verkoop van de zelfbouwwoningen.
4. De zelfbouwwoning wordt als appartementsrecht uitgegeven. De prijs is vrij op naam; inclusief btw en kosten voor de notariële levering. De in de V.O.N.-prijs begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief voor zelfbewoning (2%). Indien een hoger tarief van toepassing is komt dit verschil voor rekening van de koper.
5. De zelfbouwwoning wordt, binnen 1 jaar na opleve-ring, door de koper (conform Bbl en de Zelfbouw-wijzer) verbouwd tot één woning.
6. Informatie over de inschrijving, selectie en con-tracteren staat beschreven in de brochure en op de website.
7. De koper staat na realisatie van de afgebouwde woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsre-gister. De kopers en/of directe familieleden hebben het recht om de woning te betrekken. Het is niet toegestaan de woning op enige wijze aan anderen ter beschikking te stellen. Verhuur en speculatie zijn niet toegestaan.
8. Vanaf 6 maanden na start verkoop kan door Steenvlinder worden overgegaan tot wijziging in de uitgifteregels van de nog niet verkochte zelfbouw-woningen. Vanaf 12 maanden na start verkoop geldt dit ook voor de bouwregels.
9. De zelfbouwspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakttes, afmetingen en plattegrond van de zelfbouwwoning zijn – of-schoon 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 basis-ontwerp een omgevingsvergunning aan de koper ter beschikking. Bij overdracht van de zelfbouwwoning wordt de tenaamstelling van de omgevingsvergun-ning overgeschreven naar de koper.
2. Bij wijzigingen in dit basisontwerp vraagt de koper een aanpassing van de omgevingsvergunning aan bij de gemeente Land van Cuijk. De aanpassing van de omgevingsvergunning wordt door de gemeente getoetst aan het 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. Elke koper stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden van de andere zelfbouwwoningen indien passend binnen het zelfbouwspaspoort.
4. Vanwege de Rijksmonumentale status zijn vergun-ningsvrije bouwwerken niet mogelijk.
5. Bij verkoop van de woning is een kettingbeding van toepassing. Hierdoor hebben eerstegraadsfa-milieleden van de koper gedurende 4 weken het voorrecht van eerste koop op de woning, gevolgd door andere eigenaren binnen de Vereniging van Eigenaren (VvE). Indien er binnen deze periode geen geïnteresseerden zijn, kan de woning aan derden worden aangeboden.
6. Bij verkoop van de woning is een voortdurende marktdemping van kracht, die wordt geformali-seerd via een kettingbeding. Dit beding reguleert de maximale stijging van de verkoopprijs. De stijging van de verkoopprijs is voor elke periode van 5 jaar vastgesteld op 1,5%, naast een vaste jaarlijkse indexatie van 2%.

OVERIGE BEPALINGEN (PARKEREN, VVE, GROEN)

1. Het parkeren van de auto vindt plaats op het (kazer-ne)terrein.
2. De kopers van de zelfbouwwoningen worden van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) conform de (vooraf door Steenvlinder opge-stelde) splitsingsakte en het splitsingsreglement.
3. Steenvlinder stelt een VVE-beheerder aan voor het eerste jaar. Na een jaar kan de VVE ervoor kiezen een beheerder naar keuze aan te stellen.
4. De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld de buitengevels, daken, de hoofdentree, de trappenhuizen en de lift. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen (toekomstige) maatregelen. De VvE voldoet aan het Nederlands Recht.
5. De gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte zijn (deels) onderdeel van de vluchtroute en blijven vrij van goederen en obstakels.
6. Het is mogelijk zonnepanelen te plaatsen op de eigen zonnepanelen volgens de daarvoor geldende regels in de splitsingsakte en conform de omge-vingsvergunning.
7. De erfafscheiding van het privéterras wordt door Steenvlinder aangegeven. Op de erfafscheiding in het terras mag de koper een groene haag van maxi-maal 1 meter hoog plaatsen en in stand houden.

DISCLAIMER

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