



Afmetingen van kavelplattegrond in meters

## Bouwregels

De kavel is bestemd voor één half-vrijstaande, of één door bijgebouwen geschakelde woning.

Het is mogelijk om deze kavel tezamen met kavel 21 te kopen en binnen het bouwvlak één vrijstaande woning te bouwen.

De hoofdbebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak.

De hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een kap of kapverdieping.

De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter en de maximale goothoogte 7 meter.

Het totaal bebouwde oppervlak is maximaal 35% van het kaveloppervlak. De hoofdbebouwing mag niet meer beslaan dan 25% van het kaveloppervlak.

Er dienen tenminste 2 auto-opstelplaatsen op de kavel te worden gerealiseerd.

TYPE	Halfvrijstaand
OPPERVLAKTE	351 m <sup>2</sup>
PRIJS	€ 214.500,-



## Uitgifteregels

### Erfpacht

De grond wordt naar keuze uitgegeven in eigendom of in erfpacht. Uitgifte in erfpacht is eeuwigdurend en altijd zijn de Algemene Bepalingen bij uitgifte in erfpacht danwel uitgifte in eigendom van de gemeente Den Haag van toepassing. De genoemde prijs van de kavel geldt wanneer de grondwaarde wordt afgekocht bij uitgifte in erfpacht, inclusief btw -thans 21%- maar exclusief alle overige bijkomende kosten. Er kan ook gekozen worden voor canonbetaling. Indien er gekozen wordt voor vol eigendom geldt een procentuele toeslag op de prijs van 1,375.

### Maatvoering

De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat. Bij afwijking vindt geen verrekening plaats.

### Taluds, hekken en beschoeiing

Aan de achterzijde van de kavel zal door de gemeente op de erfgrans een laag hek worden aangebracht. De koper dient dit hek in stand te houden.

### Zelfbewoningsplicht

Voor de kavel geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar.

Een jaar na start van de verkoop kunnen ook andere partijen dan particulieren de kavels opteren; voor de ontwikkeling van maximaal 1 woning per kavel, mits het uiteindelijke ontwerp van elke individuele woning onderscheidend is in uiterlijk, vormgeving en/of materialisatie.

### Zekerheidsstelling

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de grondwaarde op basis van uitgifte in erfpacht. Dit kan in de vorm van het betalen van een waarborgsom of het afgeven van een bankgarantie met een minimale looptijd van 2 jaar. Ook indien u kiest voor erfpacht

met canonbetaling bent u op gelijke wijze de zekerheidsstelling verschuldigd.

### Geldigheidsduur verkavelingsplan

Het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en/of de leveringsvoorwaarden wijzigen.

### Toetsing

Het ontwerp zal allereerst worden getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort.

Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota. De excessenregeling is wel van toepassing. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen wordt onder meer getoetst aan het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. De grond wordt geleverd nadat voldaan is aan het kavelpaspoort én een omgevingsvergunning is verstrekt.

### Gezamenlijke levering

Het op het kavelpaspoort gearceerde terrein wordt door de gemeente aangelegd en aan de kopers gezamenlijk uitgegeven. De kopers zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

### Wijze van meten

**De bouwhoogte van een gebouw:** tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

**De breedte en lengte of diepte van een gebouw:** tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

## Planning

Het bestemmingsplan De Uithof is in oktober 2015 vastgesteld.

De grond wordt niet eerder bouwrijp geleverd dan 1 september 2017.

## Begripsbepalingen

### Bouwhoogte

De afstand tussen het hoogste punt van het gebouw en het peil.

### Woning

Een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.

### Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### Bijgebouw

Een aan het hoofdgebouw gebouwd dan wel vrijstaand bouwwerk dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw maar via een aparte toegangsdeur wordt bereikt.

### Bouwkavel

Een aaneengesloten stuk grond waarop zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

### Bouwvlak

Een op de maattekening van dit kavelpaspoort geduid vlak waarmee het deel van de bouwkavel is aangeduid waarbinnen de hoofdbebouwing is toegelaten.

### Peil

Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de openbare weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

### Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de openbare ruimte zoals op de tekening is aangegeven. De in de kavelpaspoorten weergegeven bouwregels zijn een samenvatting van de regels die op de kavels van toepassing zullen zijn. De te sluiten uitgifteovereenkomsten bevatten alle bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van de kavel. De bepalingen die in de overeenkomsten en in de verschillende van toepassing zijnde regelgeving worden/zijn opgenomen gaan, in het geval ze afwijken van de inhoud van het kavelpaspoort, te allen tijde voor.