



Gemeente Den Haag

VAN DER VENNE- STRAAT 85

Kluscomplex voor jongeren

GEZOCHT: JONGEREN VOOR HET OPKNAPPEN VAN EEN KLUS. DE GEMEENTE VERKOOPT HET VOORMALIGE POLITIEBUREAU IN DE VAN DER VENNESTRAAT (SCHILDERSWIJK) ALS KLUSCOMPLEX. EEN FRAAI PAND UIT 1930 MET VEEL ORIGINELE DETAILS, KARAKTER EN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD. UITSLUITEND VOOR JONGEREN MET LEF.

Borrelen in een dronkenmanscel, slapen in de wapenopslag of eten in de verhoorkamer. In het voormalige politiebureau op de hoek Van der Vennestraat / Van Miereveltstraat kunnen vijf a zes unieke woningen worden gerealiseerd, met oppervlakten van 64 tot 101 vierkante meter. Het gebouw is een verbouwing waard. Dakkapellen, een karakteristiek torentje en een bewogen geschiedenis. Er zaten dienders, arrestanten en na de sluiting van het politiebureau was het pand enige tijd een officiële gebruikersruimte voor harddrugverslaafden. Ligging: hartje Schilderswijk. Tegenover het Van der Venneplantsoen, met veel groen, een speeltuin en een ondergrondse parkeergarage voor bewoners en bezoekers. Een minuutje wandelen en je bent op de Haagse Markt, een Haagse hotspot met meer dan 500 marktkramen. Groente, verse vis, kleding; hier is alles te koop. Ook in de buurt: kleine en grote winkels, en eetgelegenheden uit alle wereldstreken. De Grote Markt in centrum Den Haag is nog geen minuut fietsen. Bus, tram en trein zijn om de hoek.



Locatie Van der Vennestraat



Trappenhuis Van der Vennestraat



Van der Vennestraat artist impressie

TYPE WOONCOMPLEX

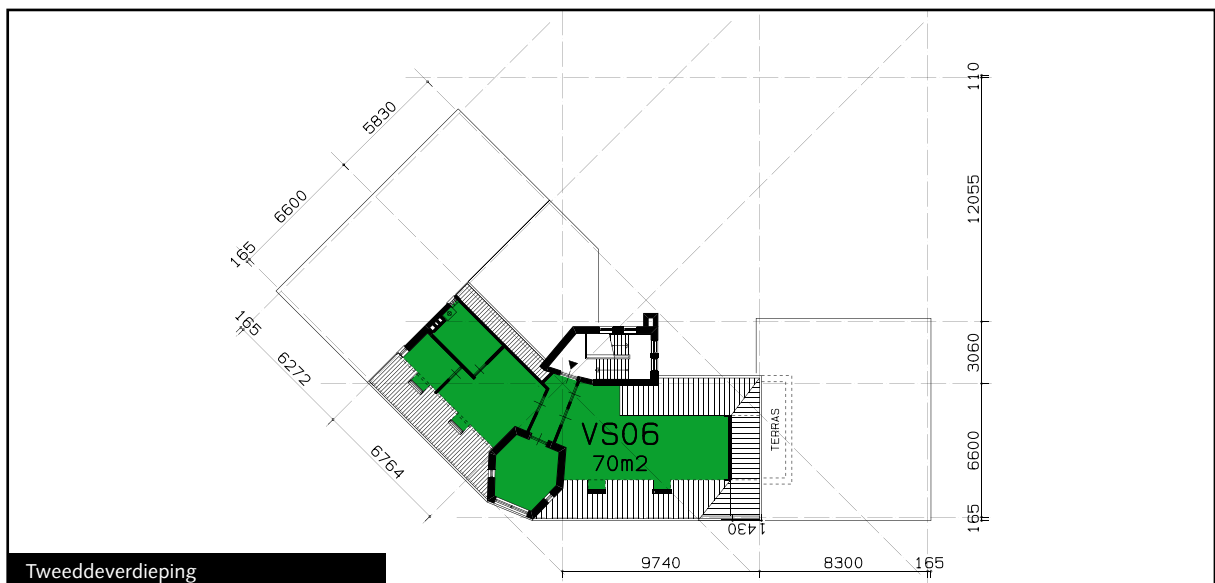
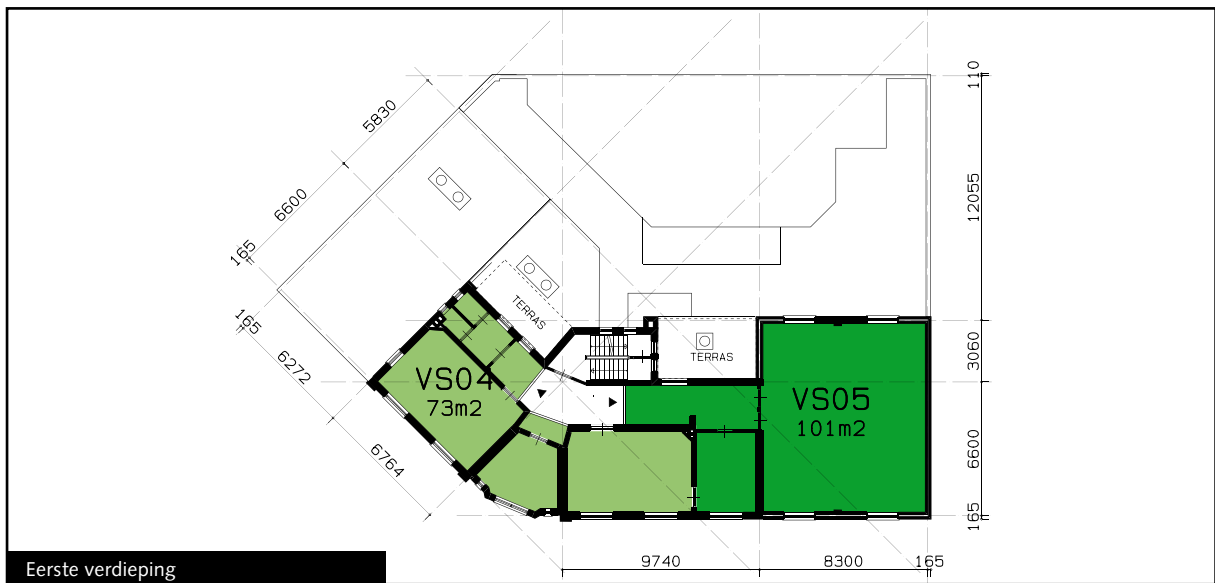
OPPERVLAKTE 463 M²

PRIJS € 250.000,-

SCHRIK JE NIET VAN EEN FLINKE VERBOUWING?

Dan is het kluscomplex in de Van der Vennestraat misschien iets voor jou. Vanwege het achterstallige onderhoud zijn klushuizen zeer betaalbaar, maar er is wel een opknopverplichting. Je staat er niet alleen voor. Samen met minimaal vijf jongeren vorm je een collectief: een vereniging, een stichting of een coöperatie. Het collectief koopt het pand en is verantwoordelijk voor de verbouwing. Casco, entree, trappenhuis, tuin en garage (met plek voor 2 auto's, fietsenstalling en vuilopslag) zijn gemeenschappelijk. Afhankelijk van het collectief, kunnen leden hun appartement ook zelf verbouwen. Verkoopprijs: 250.000 euro voor het hele complex, inclusief erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

www.ikbouwindenhaag.nl





Artist impressie Van der Vennestraat



Van der Vennestraat vanuit de lucht



Binnenkant Van der Vennestraat



Binnenkant Van der Vennestraat



Binnenkant Van der Vennestraat

Prijs Van der Vennestraat

Prijs	Type
€ 250.000	Wooncomplex

Bovengenoemde prijs is inclusief erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
Medewerkers van de Kavelwinkel kunnen u hierover nader informeren.



Een huis voor jonge starters: een lot uit de loterij

Een kluscomplex heb je niet zomaar. De gemeente stelt eisen aan de kopers, en een beetje mazzel moet je hebben. Daarna begint het echte werk: de verbouwing.

Kluspaspoort

Het gebouw wordt in de huidige staat opgeleverd. De gemeente zorgt voor de bestemmingswijziging; het collectief moet de overige vergunningen aanvragen. In het kluspaspoort staan de minimale eisen waaraan de renovatie moet voldoen. Het collectief krijgt veel vrijheid. De wapen- en munitieopslag achter het gebouw mag eventueel gesloopt worden, waardoor de gemeenschappelijke tuin/buitenruimte groter wordt.

Voorwaarden

De gemeente verkoopt het kluscomplex slechts aan één collectief, waarvan minimaal 5 leden tussen de 18 en 28 jaar oud zijn.

Optie 1: optie

Om in te schrijven moet een groep minimaal 5 deelnemers hebben. Iedereen moet kopieën van zijn identiteitspapieren afgeven. Je mag slechts in één groep meedingen. In maart 2014 gaat het kluscomplex in de verkoop volgens het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt'. Is jouw groep de eerste, dan kun je als groep een optie nemen. De optie kost 300 euro. Met de optie op zak heeft jouw groep 12 weken de tijd om te besluiten of er tot reservering wordt overgegaan. De gemeente overlegt alle relevante informatie omtrent het pand: kluspaspoort, locatieomschrijving, bodemkwaliteitsverklaring, asbestrapport, onderhoudsrapport, constructief-onderzoek, concept-reserveringsovereenkomst, tekeningen van de bestaande toestand en een voorstel voor mogelijke verkaveling naar woonunits.

Stap 2: reservering

Alleen een geformaliseerd collectief kan een reserveringsovereenkomst afsluiten: een vereniging, een stichting of een coöperatie. Bij het afsluiten van de reserveringsovereenkomst is een zekerheidsstelling verplicht van 10% van de totale uitgifteprijs.

Hierna heeft het collectief maximaal 12 maanden tijd voor het verkrijgen van de verplichte omgevingsvergunning en om het pand daadwerkelijk te kopen. Sneller kan ook, afhankelijk van de inzet van het collectief. Voor vragen kun je terecht bij de koperscoach van de gemeente. Daarnaast stelt de gemeente voor maximaal 60 uur een technisch bureau beschikbaar voor bouwkundig advies of procesbegeleiding. Wordt afgezien van aankoop, dan is er geen recht op teruggave van de aanbetaling.

Stap 3: koop

Na betaling van de overige 90 procent van de aankoopssom is de het pand in handen van het collectief. De verbouwing kan beginnen.

In het kluspaspoort staan de eisen waaraan moet worden voldaan. Ook de termijn staat vast: maximaal 12 maanden. Voor klushuizen geldt een zelfbewoningsplicht: voor minimaal 5 wooneenheden voor de duur van 3 jaar ingaande vanaf de oplevering van het gehele wooncomplex en geldend voor minimaal 5 leden binnen het collectief.

Hypotheek


Banken zijn terughoudend in het verstrekken van hypotheek. Ook zijn er fiscale voordelen voor ouders die kinderen geld schenken voor de aankoop van een woning. Er zijn veel constructies denkbaar, de keuze is aan de koper.

Subsidies

Duurzame verbouwingen komen in aanmerking voor subsidies van de gemeente Den Haag. Dak-, glas en vloerisolatie bijvoorbeeld. Kijk voor meer informatie op www.denhaag.nl/duurzaam.

Start verkoop

De verkoop start op 8 maart 2014. Volg alle ontwikkelingen, ook over het verloop van de start verkoop, op www.ikbouwindenhaag.nl.

 [ikbouwindenhaag](https://www.facebook.com/ikbouwindenhaag)

 [@ikbouwindenhaag](https://twitter.com/ikbouwindenhaag)

Kavelwinkel

De Kavelwinkel is het centrale adres van de gemeente voor al uw vragen. U kunt spontaan langskomen of op afspraak. Geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur. De Kavelwinkel is gevestigd in het Atrium van het stadhuis.

Spui 70, 2511 BT Den Haag
Telefoon: (070) 752 84 24
E-mail: kavelwinkel@denhaag.nl