



## WITTE DE WITHSTRAAT



Afmetingen van plattegrond in meters

### Bouwregels

Het klusappartement wordt tot 1 woning verbouwd.

De woning voldoet bij oplevering aan het Bouwbesluit "Eisen ten aanzien van Verbouw naar nieuwe functie Wonen".

De woningscheidende wanden, vloeren en/of plafonds worden voor (minimaal) de helft door elke koper aan gekochte zijde gerealiseerd conform bouwbesluit.

De technische installaties in de woning worden door de koper aangesloten op de daarvoor aanwezige kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of meterkasten.

**WS04B** mag eventueel samen met (klus) appartement **WS04A** worden afgenomen voor het realiseren van één grote woning.

Vanwege de huidige parkeerdruk in de Zeeheldenbuurt kunnen kopers van dit kluscomplex geen parkeervergunning verkrijgen. Kopers zijn derhalve verplicht om een parkeerplaats in de directe omgeving van het kluscomplex te kopen dan wel te huren (voor een duur van minimaal 10 jaar), indien zij in het bezit zijn van een auto. De koop- of huurovereenkomst dient te worden bijgevoegd bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Is koper reeds in het bezit van een geldige parkeervergunning voor de Zeeheldenbuurt, dan kan van die vergunning gebruik worden gemaakt. De gemeente heeft een reserveringsovereenkomst gesloten met Q-Park voor de huur van maximaal 11 parkeerplaatsen in de directe omgeving van het kluscomplex. Deze parkeerplaatsen kunnen door kopers worden afgenomen. De kosten voor de huur van een parkeerplaats bedragen circa € 38,16 p/m (prijsspeil 2016).

**TYPE**  
 (Klus)appartement op de begane grond gelegen met een kelder (ca. 31 m<sup>2</sup>) met buitenruimte aan achterzijde.  
**OPPERVLAKTE** 85 m<sup>2</sup>  
**PRIJS** € 145.500,- k.k.



## Overige bepalingen

Voor de verbouwing naar **een woning** dient door koper een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

Vanwege de huidige parkeerdruk is het verkrijgen van een parkeervergunning niet mogelijk.

De aangevraagde omgevingsvergunning wordt getoetst aan de redelijke eisen van Welstand.

De Vereniging van Eigenaren (**VvE i.o. Witte de With WSo2-WSo9/Roggeveenstraat**) stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden per klushuis indien passend binnen de bouwregels.

De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld: buitengevels en daken, het bijbehorende terrein, hoofdentrees, trappenhuizen en de gangen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen maatregelen.

## Uitgifteregels

### *Prijs*

Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor het klusappartement inclusief grond en exclusief kosten koper.

### *Erfpacht*

Het klusappartement wordt uitgegeven als appartementsrecht en de grond in eeuwigdurende erfpacht.

### *Oplevering door gemeente*

Het klusappartement wordt leeg en klusrijp aan de koper geleverd.

### *Juridische levering*

Het klusappartement wordt pas aan koper juridisch geleverd indien deze klusrijp door de gemeente is opgeleverd en de benodigde omgevingsvergunning door de koper is verkregen.

### *Renovatieplicht*

Het klusappartement dient na juridische levering binnen een jaar verbouwd te zijn tot woning.

### *Oplevering door koper*

Binnen een jaar dient de koper zijn appartement op te leveren conform bouwbesluit als woning aan gemeente.

### *Zelfbewoningplicht*

Er geldt een zelfbewoningplicht voor de duur van drie jaar ingaande vanaf de oplevering van de woning.

### *Oppervlakte*

De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van het klusappartement zijn – ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald – indicatief en kunnen mogelijk door aanpassingen, welke noodzakelijk zijn voor het klusrijp maken wijzigen. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

### *Waarborgsom*

Bij het afsluiten van de reserveringsovereenkomst is een waarborg verplicht van 10% van de totale uitgifteprijs.

### *VvE*

Elke koper van een klusappartement wordt van rechtswege lid van de VvE waartoe de woning behoort conform de betreffende splitsingsakte en het splitsingsreglement.

### *Planwijziging*

De gemeente kan vanaf twee jaar na start verkoop overgaan tot wijziging in de uitgifteregels bij onvoldoende afname/verkoop van de klushuizen.

## Planning

### *Bestemmingsplan*

De procedure voor bestemmingswijziging naar “Wonen” is in januari 2016 afgerond.

### *Klusrijpe oplevering*

Medio september 2016.

### *Disclaimer*

De in de kluspaspoorten weergegeven regels en overige bepalingen zijn een beknopte samenvatting van de regels voor de uitgifte van het klushuis. De bepalingen in de overeenkomsten en andere van toepassing zijnde regelgeving en procedures gaan, in het geval ze afwijken van het kluspaspoort, te allen tijde voor.