



KEPPLERSTRAAT 318

Doelgroep

Kluscomplex dat is bestemd voor de verbouwing tot 1 bedrijfsruimte op de begane grond (KE 01) en 2 kluswoningen door een bouwgroep bestaande uit 2-3 bouwgroepleden in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Sloop van het pand is niet toegestaan.

Extra aangebrachte voorzieningen

Om de bouwgroep zoveel mogelijk keuzevrijheid te geven worden er geen voorzieningen door de gemeente aangebracht.

Bouwregels

Het kluscomplex moet worden verbouwd tot 2 woningen en 1 bedrijfsruimte.

De woningen voldoen bij oplevering, na renovatie, aan het Bouwbesluit "Eisen ten aanzien van verbouw naar nieuwe

functie wonen". De bedrijfsruimte voldoet bij oplevering na renovatie aan het Bouwbesluit "Eisen ten aanzien van verbouw van een bedrijfsruimte".

Ook meterkasten, installatieschachten, dakdoorvoeren en technische installatie moeten door de bouwgroep worden vernieuwd of gerenoveerd zodat deze voldoen aan het Bouwbesluit. Het is tevens aan de bouwgroep zelf om voor de 2 woningen en 1 bedrijfsruimte nieuwe hoofdaansluitingen aan te brengen.

Parkeren

Vanwege de hoge parkeerdruk is het verkrijgen van een parkeervergunning niet mogelijk. Bouwgroepleden die in het bezit zijn van een (of meerdere) auto(s) zijn verplicht een (of meerdere) parkeerplaats(en) te huren of kopen in een nabijgelegen parkeergarage.

Als een bouwgroeplid gebruik maakt van de bedrijfsruimte om te parkeren vervalt de verplichting een parkeerplaats te huren of te kopen.

TYPE
(Klus) bedrijfsruimte en woningen, te gebruiken als bedrijfsruimte op de begane grond, 1 woning op de eerste verdieping en 1 woning op de tweede & derde verdieping.
OPPERVLAKTE
Ca. 140 m ² (KE 01)
Ca. 124 m ² (KE 02)
Ca. 206 m ² (KE 03)
PRIJS (EXCL K.K.)
€ 359.500



Overige bepalingen

Voor de verbouwing naar 2 woningen en een bedrijfsruimte dient door de bouwgroep één omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

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

VVE

De VvE (voormalige bouwgroep) draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld buitengevels, het dak en de gemeenschappelijke ruimten. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen maatregelen.

Uitgifteregels

Prijs

Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor de bedrijfsruimte en de kluswoningen exclusief kosten koper. De gemeente geeft het kluscomplex als een geheel uit aan de bouwgroep (som van de 2 kluswoningen en de bedrijfsruimte).

Erfpacht

Het kluscomplex wordt in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. Indien de bouwgroep kiest voor canonbetaling, wordt enkel canon betaald over de waarde van de grond. De waarde van de opstal dient eeuwigdurend te worden afgekocht.

Oplevering door gemeente

Het kluscomplex wordt in de huidige staat aan de bouwgroep geleverd.

Juridische levering

Het kluscomplex wordt pas in eeuwigdurende erfpacht aan de bouwgroep geleverd, indien de splitsingsakte door gemeente is goedgekeurd en de benodigde omgevingsvergunning door de bouwgroep is verkregen. Na levering moet de bouwgroep het kluscomplex splitsen in appartementsrechten.

Renovatieplicht

De bedrijfsruimte en de kluswoningen dienen na juridische levering binnen een jaar conform Bouwbesluit verbouwd te zijn en gereed te zijn voor bewoning of gebruik.

Zelfbewoningplicht

Er geldt een zelfbewonings- en zelfgebruikersplicht voor de duur van 3 jaar na controle renovatieplicht door de inspecteur van vergunningen en toezicht.

Oppervlakte

De kluspaspoorten worden in een vroeg stadium gemaakt. De oppervlakte, afmetingen en plattegrond van de bedrijfsruimte en kluswoning zijn, of schoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald, indicatief en kunnen mogelijk afwijken. Er kunnen derhalve geen rechten aan de oppervlaktes worden ontleend.

Zekerheidsstelling

Bij het afsluiten van de reserveringsovereenkomst dient de bouwgroep een zekerheidsstelling in de vorm van een waarborgsom of een bankgarantie te voldoen van 10% van de totale uitgifteprijs.

Planwijziging

De gemeente kan vanaf 2 jaar na start verkoop overgaan tot wijziging van de uitgifteregels bij onvoldoende afname/verkoop van de kluseenheden.

Indicatieve Planning

Verwachte start verkoop

December 2019 (onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden).

Disclaimer

De in het kluspaspoort weergegeven bouwregels zijn van toepassing op kluscomplex Kepplerstraat 318. De te sluiten overeenkomst bevat bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van het kluscomplex. Bij strijdigheden tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van het kluspaspoort, prevaleert het in de overeenkomst gemelde.