



Gemeente Den Haag

SUZE ROBERTSON- STRAAT 83-89

Wordt eigenaar van een studenten (klus)huis

TE KOOP: DE SCHOOLMEESTERWONING VAN DE HISTORISCHE VAN RAVESTEINSCHOOL, EEN MONUMENTAAL PAND MET FRAAIE TRAPGEVELS IN DE SUZE ROBERTSONSTRAAT. UITSLUITEND VOOR STUDENTEN OUDER DAN 18 JAAR, DIE NIET SCHRIKKEN VAN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD. JE EIGEN HUIS VERBOUWEN; DAT IS SLIM.

De Ravesteinschool werd eind jaren negentig gerestaureerd en is nu een brede buurtschool: Het Startpunt. De school grenst aan de voormalige schoolmeesterswoning, een fraai staaltje neorenaissance uit 1889, waar de hoofdmeester van de kostenloze school woonde. Het pand bestaat uit drie verdiepingen en is in pandig samengevoegd met de begane grond van het naastgelegen nieuwbouwappartementcomplex. In opdracht van de gemeente Den Haag maakte Stoetzer Renovatie & Architectuur een plan voor 6 ruime zelfstandige woningen met eigen keuken, douche en toilet. De woonoppervlakte varieert van 37 tot 60 vierkante meter met één gemeenschappelijke binnenruimte. Vanuit het pand heb je uitzicht over het Jacob van Camnennlein, met bomen, gras en een sneeplek. De tuin aan de achterkant grenst aan het schoolplein, een sportveld en kinderdagverblijf. De Suze Robertsonstraat bevindt zich in Schilderswijk Oost, een gezellige, levendige buurt met veel verschillende culturen, exotische eetgelegenheden en winkels met producten uit alle windstreken. De biologische supermarkt zit op de Vaillantlaan. Je woont vlakbij de Haagse Hogeschool, ROC Mondriaan, station Hollands Spoor en de binnenstad. Bus en tram stoppen om de hoek. In de Suze Robertsonstraat ligt de hele wereld aan je voeten.



Locatie Suze Robertsonstraat



Binnenkant Suze Robertsonstraat



Suze Robertsonstraat artist impressie

TYPE WOONCOMPLEX

OPPERVLAKTE 360 M²

PRIJS € 150.000,-

STUDEER JE EN HEB JE ZIN IN EEN FLINKE VERBOUWING?

Dan is het kluscomplex in de Suze Robertsonstraat misschien iets voor jou. Je staat er niet alleen voor. Samen met minimaal 6 andere studenten vorm je een collectief: een vereniging, een stichting of een coöperatie.

Na de verkoop van het pand is het collectief verantwoordelijk voor de verbouwing.

Verkoopprijs: 150.000 euro voor het hele kluscomplex, inclusief erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

www.ikbouwindenhaag.nl



Artist impressie Suze Robertsonstraat



Suze Robertsonstraat vanuit de lucht



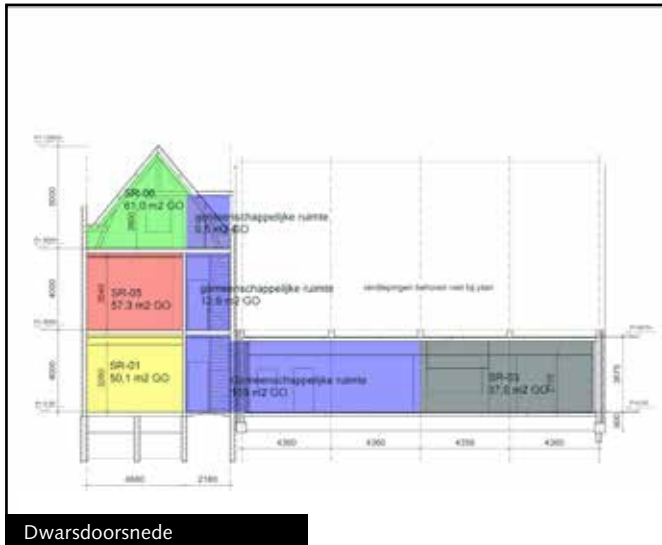
Binnenkant Suze Robertsonstraat



Binnenkant Suze Robertsonstraat



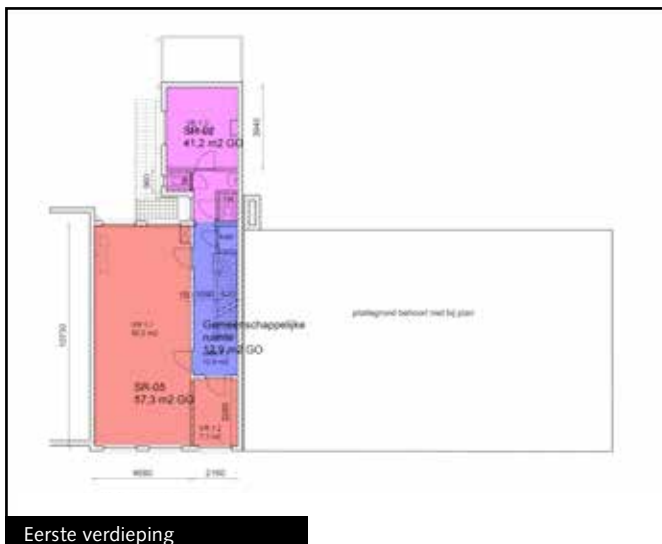
Binnenkant Suze Robertsonstraat



Dwarsdoorsnede



Begane grond



Eerste verdieping



Dak verdieping

Disclaimer: De gemeente Den Haag sluit ten tijde van het verschijnen van deze locatiesheet niet uit dat er een wijziging in de planning kan plaatsvinden als gevolg van het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, als ook voor de inrichting van het openbaar gebied.

Prijs Suze Robertsonstraat 83-89

Prijs	Type
€ 150.000	Wooncomplex

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



Een beetje mazzel moet je hebben

In maart 2014 gaat het kluscomplex in de Suze Robertsonstraat in de verkoop. Met een beetje mazzel woon jij straks in je eigen studentenhuis. De gemeente stelt wel harde eisen aan de kopers én de verbouwing.

Kluspaspoort

Het gebouw wordt in de huidige staat opgeleverd. De gemeente zorgt voor de bestemmingswijziging; het collectief moet zelf de overige vergunningen aanvragen. In het kluspaspoort staan de minimale eisen waaraan de renovatie moet voldoen. Het collectief krijgt zo veel mogelijk vrijheid.

Voorwaarden

De gemeente verkoopt het kluscomplex slechts aan één collectief, waarvan minimaal 6 leden student zijn en ouder zijn dan 18 jaar.

Stap 1: optie

Om in te schrijven moet een groep minimaal 6 deelnemers hebben. Deze 6 moeten kopieën van hun identiteitspapieren en inschrijvingsbewijs van een instelling voor MBO, HBO of universiteit 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 omschrijving voor mogelijke indeling 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 kan het pand worden gekocht. 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

Met de betaling van de aankoopssom wordt de waarborgsom verrekend en kan de verbouwing beginnen. In het klusrapport staan de eisen waaraan moet worden voldaan. Ook de termijn voor de verbouwing staat vast: maximaal 12 maanden. Er geldt een zelfbewoningsplicht: voor minimaal 6 wooneenheden geldt dat de studenten er minimaal één jaar moeten wonen ingaande vanaf de oplevering van het gehele wooncomplex en geldend voor minimaal 6 studerende leden binnen het collectief.

Hypotheek


Banken zijn terughoudend in het verstrekken van hypotheek aan studenten. Maar een goede bijbaan biedt mogelijkheden. Ook zijn er fiscale voordelen voor ouders die kinderen geld schenken voor de aankoop van een wooneenheid. Andere manieren voor ouders om de aankoop de financieren zijn ook mogelijk. Er zijn dus 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