



# SCHLEGELSTRAAT

## Extra aangebrachte voorzieningen

In verband met de duurzaamheidsambitie om het kluscomplex energieneutraal te maken wordt er **geen gasaansluiting** aangebracht.

Aan de achterzijde wordt 1 hardhouten kozijn met dubbele deuren aangebracht.

## Bouwregels

De kluswoning wordt tot 1 woning verbouwd.

De woning voldoet bij oplevering, na renovatie 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.

In verband met de vrije indeelbaarheid worden er geen meterkasten, installatieschachten en dakdoorvoeren aangebracht door de gemeente. De technische installaties dienen evenals de meterkast met hoofdaansluitingen (voor water, elektra, riolering) door de koper zelf te worden aangebracht. Het aanbrengen van een gasaansluiting is niet toegestaan.

De koper dient rekening te houden met de eisen van welstand.

### Parkeren

Vanwege de hoge parkeerdruk is het verkrijgen van een parkeervergunning niet mogelijk. Kopers die in het bezit zijn van een auto zijn verplicht een parkeerplaats in de directe omgeving te kopen, danwel te huren.

### Energieadvies: Energieneutraal

Om de kluswoning energieneutraal te maken zijn de volgende aanvullende maatregelen nodig:

- isolatie dak: RC=6
- isolatie gesloten gevel: RC=5
- dubbel glas HR++ (U=1,4 W/m<sup>2</sup>K, ZTA 0.6)
- kierdichting als nieuwbouw
- geen lineaire koudebruggen

Om kopers te ondersteunen de kluswoning energieneutraal te maken wordt er een uitgebreid duurzaamheidsadvies met detailtekeningen (van de vloer, het dak, de gevels) beschikbaar gesteld voor het creëren van een energieneutrale woning. De gemeente stelt voor dit pilotproject subsidie beschikbaar conform de bijlage duurzaamheids-subsidie Schlegelstraat 148 op de website. Daarnaast wordt in het advies omschreven welke andere duurzame installaties (zonnepanelen, ventilatiesysteem, etc.) noodzakelijk zijn om energieneutraal te behalen.

Afmetingen van plattegrond in meters

TYPE	(Klus)woning op begane grond met deels niet loopbare vloering en aan de achterzijde een buitenruimte.
OPPERVLAKTE	110 m <sup>2</sup> (GBO) excl. vloering
PRIJS	€ 138.000



## Overige bepalingen

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

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

De Vereniging van Eigenaren (VvE Schlegelstraat SC01, SC02, SC03) stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden per kluswoning 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 is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de te nemen maatregelen.

## Uitgifteregels

### *Prijs*

Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor de kluswoning inclusief buitenruimte en exclusief kosten koper.

### *Erfpacht*

De kluswoning wordt uitgegeven als appartementsrecht in eeuwigdurende erfpacht. Indien de koper 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*

De kluswoning wordt leeg en klusrijp aan de koper geleverd.

### *Levering*

De kluswoning wordt pas in eeuwigdurende erfpacht aan de koper geleverd, indien het kluscomplex klusrijp door de

gemeente is opgeleverd, de benodigde omgevingsvergunning door de koper is verkregen en het kluscomplex is gesplitst in appartementsrechten.

### *Renovatieplicht*

De kluswoning dient na juridische levering binnen een jaar verbouwd te zijn tot woning.

### *Oplevering door koper*

Binnen een jaar na juridische levering dient de koper zijn kluswoning conform bouwbesluit als woning op te leveren aan de 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 de kluswoning 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 dient de koper een waarborgsom te voldoen van 10% van de totale prijs.

### *VvE*

Elke koper van een kluswoning wordt van rechtswege lid van de VvE van het kluscomplex conform de betreffende splitsingsakte en het splitsingsreglement.

### *Planwijziging*

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

## Indicatieve Planning

### *Bestemming/Functie*

De gemeente heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om de functie wonen ter plaatse van de Schlegelstraat 148 mogelijk te maken. Dit ter voorbereiding op de omgevingsvergunning die door de koper dient te worden aangevraagd ten behoeve van het realiseren van de woningen in het kluscomplex.

### *Verwachte klusrijpe oplevering*

Medio juli/augustus (onder voorbehoud van onvoorziene omstandigheden.)

### *Disclaimer*

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