



WITTE DE WITHSTRAAT

Afmetingen van plattegrond in meters

Bouwregels

De klusunit wordt tot een maatschappelijke ruimte verbouwd.

De ruimte voldoet bij oplevering aan het Bouwbesluit geldend voor invulling en geschiktheid voor een Maatschappelijke bestemming.

De unitscheidende 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.

WS01A mag eventueel samen met (klus) unit **WS01B** worden afgenomen voor het realiseren van één grote ruimte voor maatschappelijke bestemming.

TYPE
(Klus)unit met "maatschappelijke bestemming" op de begane grond aan de straatzijde gelegen.
OPPERVLAKTE 68 m²
PRIJS € 56.361,- k.k.



Overige bepalingen

Voor de verbouwing naar een ruimte voor **maatschappelijke bestemming** dient door koper een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de redelijke eisen van Welstand.

De Vereniging van Eigenaren (**VvE i.o. Witte de Withstraat WSo1A-Wso1B**) stemt in met de uitvoering van de werkzaamheden per klusunit 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 de klusunit inclusief grond en exclusief kosten koper.

Erfpacht

De klusunit wordt uitgegeven als appartementsrecht en de grond in eeuwigdurende erfpacht.

Suppletie

Indien koper in de toekomst de bestemming van de klusunits WSo1a en WSo1b wil omzetten naar bestemming “Wonen”, dient koper rekening te houden met betaling van suppletie over de grondwaarde.

Oplevering door gemeente

De klusunits WSo1A en WSo1B worden klusrijp aan de koper (huidige gebruiker) opgeleverd.

Juridische levering

De klusunit wordt pas aan koper juridisch geleverd indien deze klusrijp door de gemeente is opgeleverd. Toekomstige koper maakt gebruik van de klusunit middels een bruikleenovereenkomst en heeft tot 31 december 2016 een optie. Besluit koper over te gaan tot definitieve koop dan kan direct na het verstrijken van de optieperiode of zoveel eerder als gewenst juridisch worden geleverd aan koper.

Renovatieplicht

De klusunit dient na juridische levering binnen een jaar of zoveel eerder als noodzakelijk is gezien de bruikleenovereenkomst te voldoen aan de gestelde eisen conform bouwbesluit voor maatschappelijke ruimte.

Gemeenschappelijk terrein

De voorportaal van het trottoir tot aan de voordeuren van de klusunits WSo1A en WSo1B is gemeenschappelijk.

Oppervlakte

De oppervlakte en afmetingen van de klusunit zijn - ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald - indicatief. 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 klusunit wordt van rechtswege lid van de VvE waartoe de maatschappelijke ruimte behoort conform de betreffende splitsingsakte en het splitsingsreglement.

Planwijziging

De gemeente kan indien de huidige gebruiker afziet van zijn optie tot koop na 31 december 2016 overgaan tot wijziging in de uitgifteregels van de klusunits.

Planning

Bestemmingsplan

De procedure voor bestemmingswijziging naar “Maatschappelijke bestemming” 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.