



# JUNOBLOK

## Kluspaspoort JS105

Type appartement | Oppervlakte 65 m<sup>2</sup> (GO)  
Uitgifteprijs € 64.200 k.k. | Prijs parkeerplaats € 9.000 k.k.

### BOUWREGELS

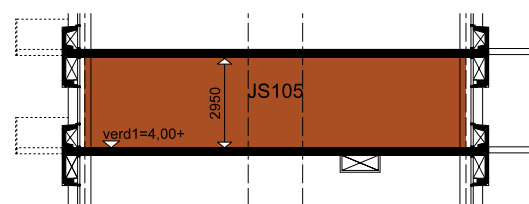
- Het is mogelijk om meerdere kluskavels af te nemen tot maximaal een hele verdieping.
- De kluskavel voldoet bij oplevering aan het Bouwbesluit “Eisen ten aanzien van Verbouw naar de nieuwe functie”.
- De woningscheidende wanden/vloeren/plafonds worden door de koper aan gekochte zijde afgewerkt c.q. gerealiseerd conform Bouwbesluit en de bijgevoegde Bouwwijzer.
- De gevelramen kunnen worden gewijzigd en de balkons kunnen worden toegevoegd conform Bouwbesluit en de bijgevoegde Bouwwijzer.

### FUNCTIE

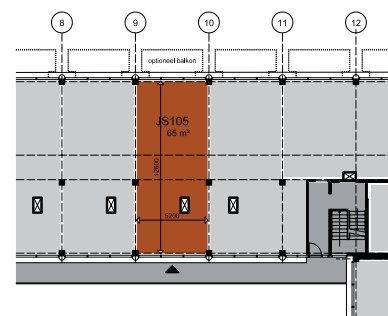
- De kluskavel is naast “Wonen” ook geschikt voor “Werken”. Dit kan zijn kleinschalige kantoorruimte (maximaal 150 m<sup>2</sup>), bedrijfsruimte categorie A en B, zie: “Richtlijnen bedrijven en milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten”, of ruimte voor sociale en culturele doelstellingen.

### PARKEREN

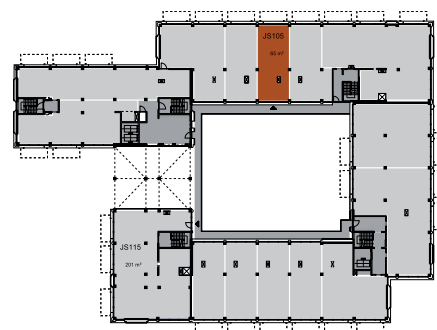
- Het parkeren vindt plaats op het parkeerdek van het naastgelegen gebouw, de Binck Twins, eigendom van derden en te bereiken via een wandelbrug op dakniveau. Hiervoor dient een overeenkomst bij de bouwaanvraag aanwezig te zijn.
- Voor woning(en) met een gezamenlijk vloeroppervlak van minder dan 160 m<sup>2</sup> geldt een norm van 1 parkeerplaats. Voor elk veelvoud van 160 m<sup>2</sup> is een extra parkeerplaats nodig.
- Voor werkruimtes gelden voor eigen gebruik de parkeernormen zoals opgenomen in de nota “Bouwen en parkeren in Den Haag”. Voor bezoekers zijn voldoende parkeerplaatsen op straat aanwezig.



Doorsnede JS105



Plattegrond JS105



Positie JS105 - Eerste verdieping

#### OVERIGE BEPALINGEN

- Voor de verbouwing dient door koper een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
- De omgevingsvergunning wordt getoetst aan de Welstandsnota.
- De technische installaties en de meterkast worden door de koper aangebracht en aangesloten op de daarvoor aanwezige kanalen en leidingen in de leidingschachten en/of centrale ruimtes conform de Bouwwijzer.
- De koper realiseert de entree tot de kluskavel.
- De Vereniging van Eigenaren (VvE) en de inviduele eigenaar stemmen in met de uitvoering van de werkzaamheden per kluskavel indien passend binnen de regels van het kluspaspoort, Bouwwijzer en de splitsingsakte.
- De VvE draagt zorg voor het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld: buitengevels en daken, loopbrug, binnenterrein, hoofdentrees, trappenhuisen, en gangen. Het is aan de VvE om onderling afspraken te maken over de eventuele toekomstige maatregelen.

#### UITGIFTEREGELS

**Prijs:** De prijs van de kluskavel is exclusief de parkeerplaats á € 9.000,- k.k. per stuk. De prijs voor de kluskavel en parkeerplaats is exclusief alle overige bijkomende kosten op basis van eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

**Erfpacht:** De kluskavel wordt uitgegeven als appartementsrecht en in eeuwigdurend erfpacht.

**Oplevering door gemeente:** De kluskavel wordt leeg en klusrijp aan de koper geleverd. De gemeente draagt zorg voor de vernieuwing van het dak en de realisatie van de gemeenschappelijke ruimten. De overige delen van het gebouw worden gekocht in de toestand waarin het klusrijpe gebouw zich bevindt.

**Juridische levering:** De kluskavel wordt pas aan de koper juridisch geleverd indien de kavel klusrijp door de gemeente opgeleverd is en de benodigde omgevingsvergunning door de koper is verkregen.

**Renovatieplicht:** De kluskavel dient na juridische levering binnen een jaar verbouwd te zijn tot woning en/of werkruimte.

**Oplevering door koper:** Binnen een jaar dient de koper in overleg met de gemeente afspraken te maken over de oplevering van de woon- en of werkruimte.

**Zelfbewoningsplicht:** Voor de kluskavel geldt géén zelfbewoningsplicht.

**Gemeenschappelijk terrein:** Het bij het kluscomplex behorend binnenterrein is gemeenschappelijk en wordt ingericht door de VvE.

**Oppervlakte:** De oppervlakte en afmeting van de kluskavel is - ofschoon zo nauwkeurig mogelijk bepaald - indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

**Zekerheidsstelling:** Bij het afsluiten van de reserveringsovereenkomst is een zekerheidsstelling verplicht van 10% van de totale uitgifteprijs. Dit kan in de vorm van het betalen van een waarborgsom of het afgeven van een bankgarantie met een minimale looptijd van twee jaar.

**VvE:** Elke koper van een kluskavel wordt van rechtswege lid van de VvE conform de betreffende splitsingsakte en het splitsingsreglement. Elke koper van een parkeerplaats wordt van rechtswege lid van de VvE van het pand Binck Twins.

**Planwijziging:** Het verkavelingsplan staat tot 1 december 2014 vast. De gemeente kan daarna overgaan tot aanpassingen in het plan en/of de regels.

**Optie:** De optietermijn is 6 maanden geldig en kan door de gemeente met 3 maanden worden verlengd.

#### PLANNING

Het kluscomplex wordt uiterlijk op 1 juli 2015 door de gemeente klusrijp geleverd.

#### DISCLAIMER

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